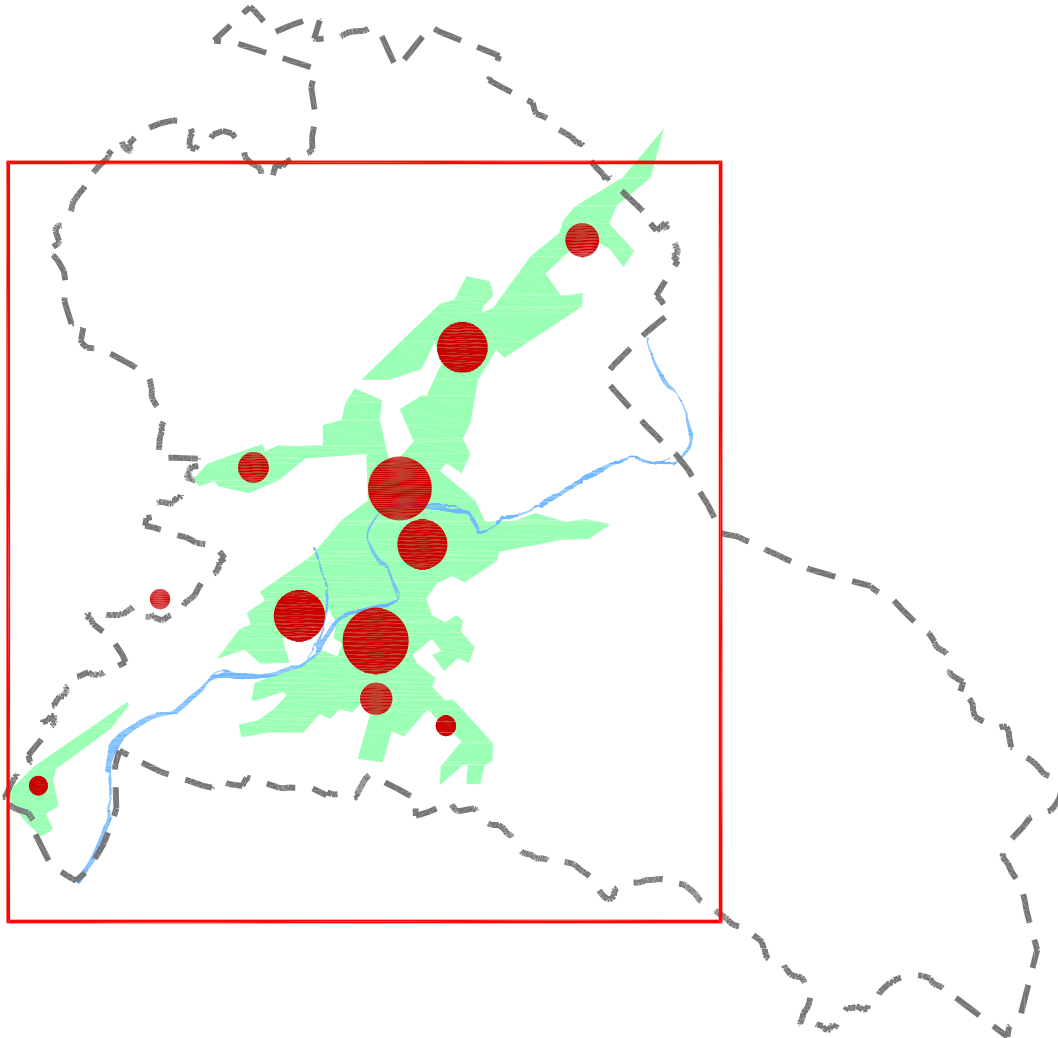


Comune di Darfo Boario Terme

Provincia di Brescia

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



DOCUMENTO DI PIANO

DDP - 02

Norme Tecniche D'Attuazione

Delibera C.C. di adozione n°del.....
Delibera C.C. di approvazione n°del.....

Sindaco	<u>Dott. Ezio Mondini</u>
Assessore all'urbanistica	<u>Geom. Grazioso Pedersoli</u>
Segretario Comunale	<u>Dott. Marino Bernardi</u>
Il Responsabile del Procedimento	<u>Geom. Silverio Antonini</u>

PROGETTISTA:
Dott. Pian. Emanuele Zanelli
URBANISTICA ARCHITETTURA INGEGNERIA
Via Raffaello n° 5 - 25021 - Bagnolo Mella (BS)
Mail: emanuele.zanelli@alice.it - Pec: emanuele.zanelli@archiworldpec.it

TITOLO I - NORME GENERALI	7
Art. 1 – Ambito di applicazione della normativa del Documento di Piano	7
Art.2 – Definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi	9
Art.3 – Definizione delle categorie di attività costruttive	12
Art.4 – Definizione delle destinazioni d'uso	12
Art. 5 - Attuazione del Documento di Piano	15
Art. 6 - Attuazione delle previsioni del Documento di Piano relative alla viabilità	15
Art. 7 – Efficacia delle norme del Documento di Piano	15
Art. 8 - Facoltà di deroga	15
TITOLO II - VINCOLI E PRESCRIZIONI	16
CAPO I – Vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata	16
Art. 9 – Vincoli e prescrizioni relative al piano di assetto idrologico	16
Art. 10 – Vincoli e prescrizioni relative al reticolo idrico minore	19
Art. 11 – Vincoli e prescrizioni relative a pozzi o sorgenti	20
Art. 12 – Vincoli e prescrizioni relative agli ambiti di particolare interesse ambientale	20
Art. 13 – Vincoli e prescrizioni relative agli ambiti agricoli di interesse strategico	21
Art. 14 – Vincoli e prescrizioni relative alla zona costiera del Lago Moro	22
Art. 15 – Vincoli e prescrizioni relative ai beni culturali e del paesaggio	22
Art. 16 – Vincoli e prescrizioni relative agli allevamenti di animali	23
Art. 17 - Vincoli e prescrizioni relative al risparmio energetico	24
Art. 18 – Vincoli e prescrizioni relative alle fasce di rispetto delle aree per sedi ferroviarie	24
Art. 19 – Vincoli e prescrizioni relative alle fasce di rispetto delle sedi stradali	24
Art. 20 – Vincoli e prescrizioni relative alle fasce di rispetto cimiteriale	25
Art. 21 – Vincoli e prescrizioni relative agli elettrodotti	25
Art. 22 – Vincoli e prescrizioni relative ai gasdotti e ai metanodotti	26
Art. 23 – Vincoli e prescrizioni relative alla tutela della fauna selvatica	26
Art. 24 – Vincoli e prescrizioni relative alla tutela e protezione della fauna ittica	27
Art. 25 – Vincoli e prescrizioni relative al vincolo idrogeologico	27
Art. 26 – Vincoli e prescrizioni relative alla tutela delle acque profonde	27
CAPO II – Vincoli derivanti da pianificazione comunale	28
Art. 27 – Vincoli e prescrizioni relative al Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Monticolo e Lago Moro	28
Art. 28 – Vincoli e prescrizioni relative alla Componente Paesistica	28
Art. 29 – Vincoli e prescrizioni relative alla relazione geologica	29
Art. 30 – Vincoli e prescrizioni relative all’area di tutela per la zona protezione speciale - ZPS	29
Art. 31 - Norme relative al rispetto della zonizzazione acustica	30
Art. 32 - Norme relative alla prevenzione dall’inquinamento luminoso	30
TITOLO III - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO	31
Art. 33 – Definizione della classificazione del territorio	31
Art. 34 - Classificazione del territorio comunale in zone omogenee del Documento di Piano	31
Art.35 – Zona degli antichi nuclei - A	31
Art. 36 – Aree urbane consolidate	32
Art. 37 –Aree per servizi pubblici e parchi territoriali	32
Art. 38 – Aree agricole e montane	33
Art.39 – Ambiti di trasformazione - AT	33
Art.40 – Ambito di riqualificazione urbana dell’area centrale di Boario - ARU	41
Art.41 – Ambito SUAP	41
TITOLO IV - NORME FINALI	43
Art.42 - Aree per sedi stradali	43
Art. 43 - Piste ciclabili	43
Art. 44 - Aree per impianti ferroviari	44

Art. 45 - Norme per funzioni temporanee	44
Art. 46 - Norme relative agli impianti elettrici	44
Art. 47 - Piani attuativi vigenti e interventi assentiti	45
Art. 48 – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti	45
Art.49 – Perequazione	45
Art. 50 – Variazione di destinazione d’uso	46
Art. 51 - Norme per l’installazione degli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive e satellitari	46
Art. 52 - Norme per l’installazione di condizionatori e apparecchiature tecnologiche	47
Art. 53 - Norme per la tutela e l’uso delle acque	47
Art. 54 - Documentazione dei progetti di Piani attuativi	47
Art. 55 - Norme abrogate	47
Art. 56 - Consultazione delle tavole di Piano	47
TITOLO V - SCHEDE NORMATIVE AMBITI DI TRASFORMAZIONE	48

TITOLO I - NORME GENERALI

Art. 1 – Ambito di applicazione della normativa del Documento di Piano

Le presenti Norme Tecniche d'Attuazione integrano e completano tutte le previsioni contenute negli elaborati grafici del Documento di Piano, e ne assumono lo stesso grado di cogenza, come fissato dalla L.R. 12/05.

La L.R. 12/05 definisce e disciplina il Documento di Piano attraverso l'art. 8:

1. *Il Documento di Piano, anche avvalendosi degli strumenti di cui all'articolo 3, definisce:*

- a) *il quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie;*
- b) *il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo, ivi compresi le fasce di rispetto ed i corridoi per i tracciati degli elettrodotti;*
- c) *(lettera così modificata dalla legge reg. n. 4 del 2008);*
- d) *l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a).*

2. *Sulla base degli elementi di cui al comma 1, il Documento di Piano:*

- a) *individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;*
- b) *determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale; (lettera così modificata dalla legge reg. n. 4 del 2008);*
- c) *determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g);*
- d) *dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;*
- e) *individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva; (lettera così modificata dalla legge reg. n. 4 del 2008);*

- e-bis) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree di cui all'articolo 1, comma 3-bis, determinando le finalità del recupero e le modalità d'intervento, anche in coerenza con gli obiettivi dell'articolo 88, comma 2;*
- e-ter) d'intesa con i comuni limitrofi, può individuare, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree nelle quali il piano dei servizi prevede la localizzazione dei campi di sosta o di transito dei nomadi;*
- e-quater) individua i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio, definendo altresì specifici requisiti degli interventi incidenti sul carattere del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito;
(lettere e-bis, e-ter ed e-quater introdotte dalla legge reg. n. 4 del 2008);*
- f) determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;*
- g) definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione”.*

Art.2 – Definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si fa riferimento alle seguenti definizioni:

1) ST – Superficie Territoriale (mq):

Superficie complessiva dell'area interessata dagli interventi di attuazione del Piano.

È comprensiva delle superfici fondiari (SF) destinate all'edificazione, delle superfici per l'urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o in progetto;

2) SF – Superficie Fondiaria (mq):

Superficie edificabile e di pertinenza degli edifici, detratte le aree per urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o in progetto;

3) SLP – Superficie lorda di pavimento (mq):

Somma di tutte le superfici coperte e le murature ai vari piani o soppalchi di interpiano, sia fuori terra che in sottosuolo quando utilizzabili con presenza, anche discontinua, di persone.

Sono esclusi dal calcolo della SLP, le parti accessorie di edifici nei seguenti casi/condizioni:

- i porticati assoggettati all'uso pubblico;
- Per gli edifici esistenti, le autorimesse isolate, addossate al fabbricato principale e fuori terra, con altezza interna media non superiore a m.2,50, sino ad un massimo del 30% della SLP realizzata;
- le superfici adibite ad autorimesse negli edifici residenziali poste in locali interrati o seminterrati, o al piano terra nella sagoma dell'edificio, e con altezza massima inferiore m 2,50;
- i sottotetti con altezza media inferiore a m 2,40 e rapporti aeroilluminanti inferiori a 1/12, ed i sottotetti da realizzarsi negli ambiti di trasformazione di cui all'art.48 delle presenti norme, con altezza media inferiore a m 1,70, e altezza massima al colmo di m 2,70;
- i piani terra a pilotis anche se chiusi con vetrate purché di uso comune;
- i porticati, le logge e i balconi aperti su due lati;
- i porticati, le logge e i balconi coperti e non coperti, aperti su un solo lato, per una profondità massima di m 2,00 (misurata sul lato più corto);
- le superfici adibite a cantine, lavanderie, stenditoi e ripostigli a servizio della residenza; tali spazi dovranno essere localizzati in locali interrati o seminterrati; nei piani fuori terra sino ad un massimo del 15% della SLP disponibile realizzata; le eccedenze verranno conteggiate; tale possibilità non trova applicazione per gli edifici da realizzarsi all'interno degli ambiti di trasformazione di cui all'art. 48 delle presenti norme;
- le serre o logge bio-climatiche addossate all'edificio utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva che dimostrino attraverso valutazioni energetiche la loro funzione di riduzione dei consumi di energia per il riscaldamento, la loro superficie non potrà superare il 15% della SLP insediabile;
- le scale fino ad una larghezza massima di m 1,50 ed i pianerottoli fino ad una profondità massima di m 2,00; i pianerottoli di collegamento fra le rampe per una larghezza massima di m 2,00 se tali pianerottoli sono delimitati dai muri del vano scale; l'intero spessore delle murature perimetrali che confinano con l'esterno; i vuoti interni che non presentano superficie calpestabile; le eccedenze verranno conteggiate;
- se ubicate fuori terra, le superfici adibite a parcheggi e i relativi spazi di manovra, negli edifici artigianali, industriali, commerciali e terziari (p.e.uffici), sino ad un massimo del 30% della SLP realizzata e sino ad una altezza interna netta massima pari a m. 3,50;
- i locali destinati alla installazione di impianti tecnologici (di riscaldamento e condizionamento, cabine elettriche, locali macchine, ascensori);

4) SC – Superficie coperta (mq):

L'area della proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, o in loro mancanza dai piani verticali circoscritti alle strutture portanti con l'esclusione nel limite consentito di 1,50 m delle proiezioni di parti esterne aggettanti (balconi, sporti, cornicioni, pensiline, tettoie);

5) RCF – Rapporto di copertura fondiaria (%):

L'incidenza percentuale della Superficie coperta (SC) rispetto alla Superficie Fondiaria (SF);

6) RCT – Rapporto di copertura territoriale (%):

L'incidenza percentuale della Superficie coperta (SC) rispetto alla Superficie Territoriale (ST);

7) Parcheggi privati:

Per parcheggi privati si intendono gli spazi da destinare ai parcheggi di pertinenza delle singole unità immobiliari (realizzati secondo l'Art.9 L. 122/89) e i parcheggi per le nuove costruzioni in misura non inferiore a mq 1 ogni 10 mc virtuali di costruzione (Art.2 L. 122/89);

8) H – Altezza dei fabbricati (m):

L'altezza di un edificio è riferita al piano di spiccato del terreno e l'intradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto e si verifica sull'altezza media di ogni singola facciata, riferita a terreno sistemato con eventuali riporti o scavi autorizzati.

Dalla valutazione della media sono escluse le porzioni di facciata derivanti dalla realizzazione di scivoli di accesso ai box e di accesso ai box.

I lucernari e abbaini di qualsiasi foggia e dimensione ed i vani tecnici, compresi i vani ascensore che fuoriescono dalla copertura dell'ultimo piano abitabile non concorrono alla media dell'altezza dell'edificio;

Per gli edifici non destinati all'abitazione (p.e. agricoli, industriali ecc...) l'altezza massima è misurata all'estradosso delle coperture come indicato nelle norme di zona.

9) V – Volumetria (mc):

Quantità virtuale: si ricava moltiplicando la SLP per un'altezza virtuale di m. 3 per piano;

10) DC – Distanza da confini privati (m):

Distanza minima tra confini di proprietà ed edificio, considerata escludendo eventuali corpi aggettanti che non superino il limite di m 1,50.

La facoltà di costruire a distanze minori di quanto previsto dal piano, può essere esercitata solo previo consenso sottoscritto dal confinante, regolarmente registrato e trascritto, sempre nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile;

11) DF – Distanza tra fabbricati (m):

Distanza minima tra le pareti degli edifici, con l'esclusione di eventuali corpi aggettanti che non superino il limite di m 1,50.

La facoltà di costruire a distanze minori di quanto previsto dal piano, può essere esercitata solo previo consenso sottoscritto dal confinante, regolarmente registrato e trascritto, purché tra pareti non finestrate e comunque nel rispetto della distanza minima fissate dal Codice Civile (m 3,00), fatta salva la costruzione in aderenza;

12) DZ – Distanza di zona (m)

Distanza minima degli edifici dal confine di rispettiva proprietà se questo coincide con diversa zona urbanistica, con l'esclusione di eventuali corpi aggettanti che non superino il limite di m 1,50.

13) DPF – Distanza tra pareti finestrate di edifici antistanti:

Distanza tra le pareti finestrate degli edifici con l'esclusione di eventuali corpi aggettanti aperti (fino a m. 1,5):mt. 10,00.

Non sono considerate finestrate le pareti con le sole finestre di aerazione dei servizi igienici o le aperture di aerazione dei vani scala;

14) IT – Indice di edificabilità territoriale (mq SLP/mq ST):

Rapporto tra la superficie lorda di pavimento (SLP) e la Superficie Territoriale (ST) interessata dall'intervento;

15) IF – Indice di edificabilità fondiario (mq SLP/mq SF):

Rapporto tra la superficie lorda di pavimento (SLP) e la Superficie Fondiaria (SF) interessata dall'intervento;

16) IDE – Indice di densità edilizia (mc V/mq SF):

Rapporto tra la volumetria realizzabile (V) a la Superficie Fondiaria (SF);

17) Aree di pertinenza:

Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti sulla stessa hanno utilizzato la SLP edificabile consentita dai rispettivi indici computati in relazione allo strumento urbanistico vigente.

Negli elaborati richiesti per gli interventi edilizi o per gli strumenti urbanistici attuativi dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare la individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza distinte in territoriali e fondiari corredate dai relativi estratti di mappa e dai dati catastali delle proprietà, la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo le aree saturate da quelle non saturate.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo da parte del concessionario, con il quale dichiara l'asservimento ad area di pertinenza dell'edificio ai fini del computo degli indici.

Ove le aree di pertinenza appartengano a più proprietari, l'atto di identificazione e asservimento (registrato e trascritto) dovrà essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto;

18) Urbanizzazione primaria:

Insieme di servizi, aree e opere, che è necessario destinare, ai sensi dell'Art.44 della L.R.12/05, alle seguenti utilizzazioni:

- a) **Sedi viarie:** le strade di viabilità principale, quelle al servizio dei singoli insediamenti e quelle di allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili, le strade interne di lottizzazione;
- b) **Spazi di sosta o di parcheggio:** gli spazi pubblici necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli, comprese le aree di manovra a servizio degli spazi di sosta e parcheggio;
- c) **Fognature:** impianti tecnologici idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque reflue (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie, costituenti la rete urbana nonché gli impianti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete e gli impianti di depurazione;
- d) **Rete idrica:** gli impianti tecnologici per l'erogazione dell'acqua potabile e le relative opere per la captazione, il sollevamento e accessorie, nonché gli impianti di allacciamento del singolo edificio alla rete urbana;
- e) **Rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e telefono:** le reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici e del gas combustibile per uso domestico o industriale e rete telefonica, nonché gli impianti tecnologici di allacciamento del singolo edificio alla rete urbana;
- f) **Pubblica illuminazione:** le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e di uso pubblico;
- g) **Spazi di verde attrezzato:** le aree pubbliche o di uso pubblico, in prossimità e al servizio diretto di singoli edifici, da mantenere a verde con alberatura ed eventuali attrezzature;
- h) **Spazi attrezzati per contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.**

19) Urbanizzazione secondaria:

L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche di cui all'Art.44 della L.R.12/05, ed in particolare:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo, scuole secondarie superiori e relative attrezzature;
- c) mercati di quartiere;
- d) delegazioni comunali;
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- h) aree verdi di quartiere;
- i) attrezzature amministrative e pubblici servizi (uffici PT, Protezione Civile, ecc.);
- j) cimiteri;
- k) presidi per la sicurezza pubblica.

Devono inoltre essere considerate infrastrutture di urbanizzazione secondaria le aree o strutture per il trasporto urbano, gli impianti di depurazione, di trattamento e smaltimento dei rifiuti a livello comunale o sovracomunale.

Art.3 – Definizione delle categorie di attività costruttive

1. Per nuova costruzione si intende l'insieme delle opere necessarie alla edificazione di un nuovo fabbricato autorizzato con titolo abilitativo.
2. Per ricostruzione s'intende l'operazione congiunta della demolizione di un edificio e la successiva edificazione di un fabbricato sostitutivo del preesistente, autorizzata con lo stesso titolo abilitativo.
3. Per ampliamento s'intende il complesso dei lavori finalizzati all'ampliamento di un fabbricato esistente che comporti una maggiorazione della s.l.p. dello stesso.
4. Per sopralzo s'intende un ampliamento della costruzione in senso verticale.
5. Per riconversione s'intende il complesso dei lavori finalizzati alla ristrutturazione, sia in termini edilizi che urbanistici, di edifici esistenti alla data d'adozione delle presenti norme, congiuntamente al cambio di destinazione d'uso conforme alle prescrizioni delle stesse.
6. Per intervento di manutenzione ordinaria s'intende quanto definito dalla parte II, art. 27, comma 1, lett. a), della L.R.12/05 e s.m.e i..
7. Per intervento di manutenzione straordinaria s'intende quanto definito dalla parte II, Art.27, comma 1, lett. b), della L.R.12/05 e s. m. e i.;
8. Per intervento di restauro e risanamento conservativo s'intende quanto definito dalla parte II, art. 27, comma 1, lett. c), della L.R.12/05 e s. m. e i..
9. Per intervento di ristrutturazione edilizia s'intende quanto definito dalla parte II, art. 27, comma 1, lett. d), della L.R.12/05 e s. m. e i.;
10. Per intervento di nuova costruzione s'intende quanto definito dalla parte II, art. 27, comma 1, lett. e), della L.R.12/05 e s. m. e i..
11. Per intervento di ristrutturazione urbanistica s'intende quanto definito dalla parte II, art. 27, comma 1, lett. f), della L.R.12/05 e s. m. e i..
12. In tutti gli interventi edilizi consentiti dalle presenti norme potranno essere applicati i disposti di cui alla L.R.20 aprile 1995, n.26.
13. Le definizioni di cui ai punti precedenti si considereranno automaticamente adeguate alle normative che dovessero eventualmente sopravvenire.

Art.4 – Definizione delle destinazioni d'uso

1. La destinazione d'uso di un'area è l'insieme delle attività ammesse, nell'area considerata, dalla norma di zona.
2. Per cambiamento di destinazione d'uso di un'area, di un edificio o parte di esso, anche se effettuato senza esecuzione di opere edilizie si intende il passaggio dall'una all'altra delle categorie distintamente elencate con lettere alfabetiche nelle presenti norme e può effettuarsi soltanto nel rispetto della destinazione e degli specifici parametri urbanistici dell'area e in conformità a quanto prescritto dalle presenti norme e dai regolamenti comunali.
3. I cambiamenti di destinazione d'uso di un edificio o parte di esso sono di norma soggetti al prescritto titolo autorizzativo.
4. Ogni categoria di destinazioni d'uso specifica la quantità di aree a servizi necessaria.
5. In caso di presenza di attività ammesse e compatibili appartenenti a classificazioni diverse, si applicano gli standard fissati per le diverse categorie dalla vigente legislazione urbanistica nazionale e regionale.
6. Le destinazioni d'uso sono definite per categorie indicate con lettere alfabetiche, raggruppate in classi di attività e, salvo specificazioni introdotte nelle singole zone, si individuano come segue:

A. Residenza

Edifici residenziali, inclusi gli spazi di pertinenza (cantine, soffitte, spazi per i parcheggi).

B. Attività ricettive

Edifici destinati ad attività disciplinate dalla L.R.15/07.

Le attività ricettive si suddividono in:

B1. Attività ricettive alberghiere: sono attività ricettive alberghiere le aziende organizzate per fornire al pubblico, con gestione unitaria, alloggio in almeno sette camere o appartamenti, con o senza servizio autonomo di cucina, ed altri servizi accessori per il soggiorno, compresi eventuali servizi di bar e ristorante.

Le attività ricettive alberghiere si distinguono in :

B1.1 Alberghi: quando offrono alloggio prevalentemente in camere;

B1.2 Residenze turistico alberghiere: quando offrono alloggio in appartamenti costituiti da uno o più locali, dotati di servizio autonomo di cucina;

B2. Attività ricettive non alberghiere: case per ferie, ostelli della gioventù, rifugi alpini e rifugi escursionistici, esercizi di affittacamere, case e appartamenti per vacanze, bed&breakfast, bivacchi fissi.

Parcheggi privati attività ricettive: per nuove costruzioni e ristrutturazione urbanistica almeno un posto auto ogni camera; per ristrutturazione edilizia almeno un posto auto ogni camera con la possibilità di monetizzarne il 100% da concordare con l'Amministrazione Comunale.

In ogni caso devono essere rispettati i parametri della L.122/89.

C. Attività produttive

Attività industriali e artigianali di produzione e trasformazione di beni, attività di deposito e stoccaggio, attività di commercio al dettaglio dei beni prodotti o lavorati, attività per il commercio all'ingrosso.

Sono inclusi negli spazi di supporto, le mense e le infermerie, oltre che gli alloggi residenziali per il custode e per il proprietario per una SLP pari al 20% della superficie edificata sino ad un massimo di 250 mq SLP per ogni attività produttiva.

Standard: 10% ST, di cui almeno il 50 % per parcheggi.

Per le attività di commercio al dettaglio e all'ingrosso 100% SLP, di cui almeno il 50 % per parcheggi.

D. Attività commerciali

Fanno parte delle attività commerciali:

1. **Attività commerciali al dettaglio, attività di sportello, attività per la ristorazione e pubblici esercizi, attività artigianali di servizio, insediamenti direzionali e commerciali**: standard 100% SLP, di cui almeno la metà per parcheggi opportunamente piantumati;
2. **Medie superfici di vendita**: standard ai sensi del R.R. 3/2000 e s.m.i. devono essere reperiti nella misura del 100% della SLP di vendita di cui almeno la metà per parcheggi opportunamente piantumati;
3. **Grandi strutture di vendita**: standard ai sensi del R.R. 3/2000 e s.m.i. devono essere reperiti nella misura del 200% della SLP di vendita di cui almeno la metà per parcheggi opportunamente piantumati.
4. **Centri di telefonia in sede fissa**: ai sensi dell'art.98bis della L.R.12/05 e s.m. e i. i nuovi centri devono reperire standard a parcheggio, oppure essere dotati di parcheggi privati, per una quantità pari al 150% della SLP. Gli standard non possono essere monetizzabili. I centri esistenti invece che non rispettano i requisiti dell'art.8 della L.R.6/06 possono trasferirsi in altro locale già commerciale, e conforme all'art.8, senza dover conguagliare i parcheggi.

E' ammesso, per gli spazi dedicati a funzioni necessarie allo svolgimento dell'attività del punto 2 e 3, un alloggio per struttura di vendita, quale residenza del custode o del proprietario per una SLP pari al 20% della superficie edificata sino ad un massimo di 150 mq di SLP, oltre che uffici amministrativi e direzionali della struttura di vendita insediata.

Sono considerate **non ammissibili** le attività produttive di cui al punto C del presente articolo.

E. Attività terziarie - uffici

Attività direzionali pubbliche e private, sedi di attività amministrative, bancarie, finanziarie, enti pubblici, istituzioni, studi professionali, attività di sportello, agenzie (turistiche, immobiliari, assicurative, ecc.).

Standard: 100% SLP, di cui almeno il 50 % per parcheggi opportunamente piantumati.

Sono ammessi gli spazi dedicati a funzioni necessarie allo svolgimento dell'attività principale: residenza del custode pari al 20% della SLP con un massimo di 150 mq, oltre che depositi.

F. Attività per il tempo libero

Attività per lo spettacolo, il tempo libero, l'istruzione, la cultura, la pratica sportiva e la cura personale.

Sono ammessi gli spazi dedicati a funzioni necessarie allo svolgimento dell'attività principale: residenza del custode pari al 20% della SLP fino ad un massimo di 150 mq, oltre che uffici amministrativi.

G. Attività congressuali

Attività congressuali ed espositive, incluse le attività di supporto.

Standard: 100% SLP, di cui almeno il 50 % per parcheggi opportunamente piantumati.

H. Attività agricole

Attività agricole e di allevamento secondo le specificazioni della L.R.12/05 e s.m.i.

Agriturismo ai sensi della L.R.16/79 e successive modifiche e integrazioni.

Sono ammessi gli spazi dedicati a funzioni necessarie allo svolgimento dell'attività principale e la residenza del conduttore.

Le tipologie edificatorie devono essere coerenti con la locale tradizione agricola obbligatoriamente valutata dalla Commissione del Paesaggio anche in relazione alle caratteristiche architettoniche in funzione della relativa destinazione d'uso.

I. Attività di servizi

1) Standard a livello comunale:

- a) istruzione inferiore (asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo);
- b) attrezzature di interesse comune (attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, protezione civile ed altre);
- c) parchi gioco e giardini, spazi pubblici alberati;
- d) sport;
- e) parcheggi;

2) Attrezzature di interesse generale:

- a) istruzione superiore;
- b) sanità;
- c) altre attrezzature.

Sono ammessi gli spazi dedicati a funzioni necessarie allo svolgimento dell'attività principale.

L. Attività termali

Attività di cura termale.

Standard: 100% SLP, di cui almeno il 50 % per parcheggi opportunamente piantumati.

Sono ammessi gli spazi dedicati a funzioni necessarie allo svolgimento dell'attività principale: residenza del custode pari al 20% della SLP fino ad un massimo di 150 mq, oltre che uffici amministrativi.

Art. 5 - Attuazione del Documento di Piano

1. Le previsioni del Documento di Piano si attuano mediante dichiarazione inizio attività, permesso di costruire, o attraverso strumento urbanistico attuativo, e nel rispetto delle indicazioni riportate all'interno delle schede progettuali allegata alla presente normativa.
2. Il Documento di Piano definisce le zone nelle quali è ammesso l'intervento a mezzo di dichiarazione inizio attività o permesso di costruire e quelle in cui il permesso di costruire è subordinato alla approvazione di strumenti urbanistici attuativi.
3. Le aree per i servizi, devono essere cedute gratuitamente o asservite all'uso pubblico in sede di pianificazione attuativa.
4. L'Amministrazione, in alternativa alla cessione gratuita, può procedere alla monetizzazione delle aree per i servizi (ai sensi dell'Art.46 della L.R.11/03/2005 n.12).
5. Il valore di monetizzazione per le aree a servizi è stabilito dall'Amministrazione Comunale con apposita delibera.

Art. 6 - Attuazione delle previsioni del Documento di Piano relative alla viabilità

1. Le previsioni del Documento di Piano relative alla viabilità hanno valore indicativo e possono essere meglio precisate ed integrate in sede di pianificazione attuativa e o di progetto esecutivo.
2. Per quanto attiene alla progettazione ed alla realizzazione di spazi pedonali, marciapiedi, attraversamenti pedonali, scale e rampe pubbliche, servizi igienici pubblici, arredo urbano, parcheggi, circolazione e sosta di veicoli al servizio di persone disabili, saranno da rispettare rigorosamente i disposti fissati dalla disciplina della normativa in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche, in particolare i disposti di cui al D.P.R. 503/96.
3. Le specifiche tecniche delle previsioni viabilistiche interne agli ambiti di trasformazione e le relative modalità di attuazione delle stesse verranno definite in sede di stipula della convenzione, secondo i disposti dell' art.46 L.R.12/05.
4. In fase progettuale ed esecutiva delle opere relative alla nuova viabilità, dovranno essere previsti appositi corridoi ecologici, al fine di evitare la creazione di barriere artificiali.

Art. 7 – Efficacia delle norme del Documento di Piano

1. Tutte le disposizioni contenute nelle presenti norme, non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli come specificato dall'art.8 comma 6 L.R.12/05.
2. In caso di contrasto, le presenti norme prevalgono sulle prescrizioni contenute nel regolamento edilizio locale.
3. Le indicazioni specificate dal Documento di Piano assumeranno carattere prescrittivo a seguito di stipula di apposita convenzione urbanistica in relazione ad un piano attuativo ovvero ad un permesso di costruire convenzionato.

Art. 8 - Facoltà di deroga

Sono ammesse deroghe alle previsioni e alle indicazioni fissate dal Documento di Piano soltanto per la realizzazione di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, circolare 3210/1967, secondo le disposizioni dell'art. 40 della L.R. 12/05.

TITOLO II - VINCOLI E PRESCRIZIONI

CAPO I – Vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata

Art. 9 – Vincoli e prescrizioni relative al piano di assetto idrologico

1. Tutte le previsioni contenute negli elaborati costituenti il Documento di Piano sono soggette al rispetto della normativa relativa al “Piano di assetto Idrogeologico” disciplinato dalla L. 183 del 18/05/1989.

2. Il “Piano di assetto Idrogeologico” classifica gli ambiti fluviali definendo all’ Art.28 le fasce di classificazione:

- *“Fascia di deflusso della piena (Fascia A), costituita dalla porzione di alveo che è sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento, come definita nell’Allegato 3 “Metodo di delimitazione delle fasce fluviali” al Titolo II delle presenti Norme, ovvero che è costituita dall’insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena*
- *Fascia di esondazione (Fascia B), esterna alla precedente, costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento...Il limite di tale fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena di riferimento, ovvero sino alle opere idrauliche esistenti o programmate di controllo delle inondazioni (argini o altre opere di contenimento).*
- *Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C), costituita dalla porzione di territorio esterna alla precedente (Fascia B), che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento.”*

3. Il “Piano di assetto Idrogeologico” all’ Art. 29 comma 2, 3, 5 ,all’ Art. 30 comma 2, 3, 4, all’ Art. 31 comma 4, 5, stabilisce normativa specifica di intervento per le fasce sopra descritte:

- **“Art.29 Fascia di deflusso della piena (Fascia A)**
 - 2. Nella Fascia A sono vietate:
 - a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l’assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
 - b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l’ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l’esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. l);
 - c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l’ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. m);
 - d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell’alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell’ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell’art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;
 - e) la realizzazione di complessi ricettivi all’aperto;
 - f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.
 - 3. Sono per contro consentiti:
 - a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;

- b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
 - c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
 - d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m³ annui;
 - e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
 - f) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
 - g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
 - h) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
 - i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;
 - l) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità valicato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;
 - m) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali...
5. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

- **Art. 30 Fascia di esondazione (Fascia B)**

2. Nella Fascia B sono vietati:

- a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, let. l);
- c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art. 29:

- a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;

b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis;

c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;

d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;

e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis.

4. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

- **Art. 31 Area di inondazione per piena catastofica (Fascia C)**

4. Compete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti per i territori ricadenti in fascia C.

5. Nei territori della Fascia C, delimitati con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C" nelle tavole grafiche, per i quali non siano in vigore misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 17, comma 6, della L. 183/1989, i Comuni competenti, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici, entro il termine fissato dal suddetto art. 17, comma 6, ed anche sulla base degli indirizzi emanati dalle Regioni ai sensi del medesimo art.17, comma 6, sono tenuti a valutare le condizioni di rischio e, al fine di minimizzare le stesse ad applicare anche parzialmente, fino alla avvenuta realizzazione delle opere, gli articoli delle presenti Norme relative alla Fascia B, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, comma 1, let. b), del D.L. n. 279/2000 convertito, con modificazioni, in L. 365/2000 .

4. Il **"Piano di assetto Idrogeologico"** classifica le aree a rischio idrogeologico molto elevato all'Art.49, ricoprendo le aree del Piano Straordinario per le aree a rischio idrogeologico molto elevato denominato PS267 redatto ai sensi della L. 267/88.

Nello specifico si individuano due tipologie di aree a rischio idrogeologico molto elevato:

- "ZONA 1: area instabile o che presenta un'elevata probabilità di coinvolgimento, in tempi brevi, direttamente dal fenomeno e dall'evoluzione dello stesso;
- ZONA 2: area potenzialmente interessata dal manifestarsi di fenomeni di instabilità coinvolgenti settori più ampi di quelli attualmente riconosciuti o in cui l'intensità dei fenomeni è modesta in rapporto ai danni potenziali sui beni esposti".

5. Il **"Piano di assetto Idrogeologico"** all'Art. 50 stabilisce normativa specifica di intervento per le aree sopra descritte:

Nella **Zona 1** sono **esclusivamente consentiti**:

- "gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b), c) dell'Art. 31 della L. 457/78, senza aumenti di superficie e volume, salvo gli adeguamenti necessari per il rispetto delle norme di legge;

- *le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso;*
- *gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;*
- *gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 490/99 e successive modifiche e integrazioni, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti;*
- *gli interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni;*
- *la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente valicato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.*

Per gli edifici ricadenti nella ZONA 1 già gravemente compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli temporanei volti alla tutela della pubblica incolumità”.

Nella Zona 2 sono esclusivamente consentiti, “oltre agli interventi di cui ai precedenti commi:

- *gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della L. 457/78;*
- *gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico-funzionale, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;*
- *la realizzazione di nuove attrezzature e infrastrutture rurali compatibili con le condizioni di dissesto presente; sono comunque escluse le nuove residenze rurali;*
- *gli interventi di adeguamento e ristrutturazione delle reti infrastrutturali”.*

Art. 10 – Vincoli e prescrizioni relative al reticolo idrico minore

1. Tutte le previsioni contenute negli elaborati costituenti il Documento di Piano sono soggette al rispetto della normativa prevista dagli elaborati costituenti il “Reticolo Idrico Minore” predisposto dall'Amministrazione Comunale, ai sensi della D.G.R. 37511/98 e 7/7868/01.

2. Le fasce di rispetto prefissate sono generalmente di mt. 10,00 con la sola eccezione dei canali industriali di derivazione a portata massima obbligata e regolata all'imbocco che, vista la mancanza di possibilità di eccedenza nella portata oltre quella massima predefinita e la impossibilità di trasporto di materiale solido in quantità preoccupante, viene ridotta a mt. 5,00.

3. Gli elaborati costituenti il Documento di Piano indicanti l'andamento planimetrico dei corsi d'acqua e delle relative fasce di rispetto del reticolo idrico minore rappresentano la situazione visibile alla data odierna e sono indicativi.

Nel caso di variazione planimetrica del tracciato dei corsi d'acqua che dovessero registrarsi con rilievi di maggior dettaglio o conseguentemente a deviazioni naturali o volute e regolarmente autorizzate, si prescrive che le distanze per la definizione delle fasce di rispetto, dovranno essere considerate quelle reali al momento del rilievo strumentale quotato dell'area di intervento.

4. Nel caso di tratti tombinati che pure si registrano, gli elaborati costituenti il Documento di Piano indicano il presunto andamento sotterraneo del corso d'acqua, in caso di intervento riguardante la fascia

di rispetto indicata o le sue immediate vicinanze, i progettisti, sotto la propria piena responsabilità, dovranno provvedere a presentare all'ufficio comunale competente, specifico e dettagliato rilievo planimetrico quotato dell'area di intervento con la conseguente definizione esecutiva della fascia di rispetto dalle dimensioni indicate.

In ogni caso è preminente la fascia reale rispetto a quella indicativa contenuta negli elaborati allegati.

5. Nel caso in cui, durante lavori di escavazione si rilevino nuovi corsi d'acqua sotterranei o tratti non indicati, l'ufficio tecnico comunale dovrà provvedere ad aggiornare la parte cartografica ed il nuovo corso o tratto di esso dovrà sottostare alle presenti norme.

Art. 11 – Vincoli e prescrizioni relative a pozzi o sorgenti

1. Gli elaborati costituenti il Documento di Piano individuano le opere di presa e le costruzioni di servizio, per la captazione delle acque destinate al consumo umano.

Per tali manufatti il Documento di Piano recepisce le norme in materia ambientale fissate dal D.P.R. 236/88, attraverso l'introduzione delle zone di tutela assoluta e delle zone di rispetto per le quali valgono le prescrizioni fissate dagli Art. 5, 6 del D.P.R. 236/88; circa la disciplina degli interventi nelle zone di rispetto si applicano i disposti della D.G.R. 7/12693 del 10/04/03.

2. Per la prevenzione dall'inquinamento delle falde profonde dovrà essere assolutamente evitata l'interconnessione tra le falde superficiali e le stesse falde profonde.

Gli interventi per la costruzione di nuovi pozzi di captazione, dovranno predisporre specifici provvedimenti di isolamento esterno con idonei materiali, atti ad impedire la possibilità di afflusso delle acque delle falde superficiali nelle sottostanti falde profonde.

3. Per gli interventi previsti nelle zone di tutela assoluta e nelle zone di rispetto sarà necessario provvedere ad uno studio idrogeologico, idrochimico e ambientale approfondito.

Art. 12 – Vincoli e prescrizioni relative agli ambiti di particolare interesse ambientale

1. Tutte le previsioni contenute negli elaborati costituenti il Documento di Piano sono soggette al rispetto della normativa relativa dal "Piano Territoriale Regionale", approvato con deliberazione del 19/01/2010, n.951, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n.6, 3° Supplemento Straordinario del 11 febbraio 2010.

2. Gli Ambiti di particolare interesse ambientale sono stati individuati in attuazione alle disposizioni dell'Art. 1-ter L. 431/85 con la D.G.R. 10 dicembre 1985, n. 4/3859, che definisce tali ambiti come "territorio comunale al di sopra della linea di livello dei 1000m".

3. Il "Piano Territoriale Regionale", ha successivamente distinto all'interno di questa categoria due tipologie di ambiti di tutela:

- gli ambiti di elevata naturalità definiti dall'Art. 17 delle Norme di attuazione come "quei vasti ambiti nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata".
- gli ambiti di specifico valore storico-ambientale e di contiguità ai parchi regionali individuati puntualmente dall' Art. 18 delle Norme di attuazione.

4. Il "Piano Territoriale Regionale", all'Art. 17 stabilisce normativa specifica di intervento per le aree sopra descritte: *"gli interventi sottoelencati sono soggetti alla seguente disciplina, fatti comunque salvi gli indirizzi e le determinazioni contenuti nel Piano del Paesaggio Lombardo nonchè le procedure di V.I.A., qualora previste dalla vigente legislazione:*

a) la realizzazione di nuove attrezzature relative allo sviluppo ricettivo, sportivo e turistico, è possibile solo se prevista nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale; nelle more dell'entrata in vigore del P.T.C.P. sono ammessi esclusivamente i predetti interventi che siano ricompresi in strumenti di programmazione regionale e in piani urbanistici attuativi, in tali casi il piano attuativo è definito di interesse sovracomunale, ai sensi dell'articolo 9, comma 1, lettera a) della l.r. 23/1997;

b) la realizzazione di opere relative alle attività estrattive di cava e l'apertura di nuove discariche, è possibile solo se prevista in atti di programmazione o pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale;

c) la realizzazione di nuove strade di comunicazione e di nuove linee per il trasporto di energia e fluidi, che non siano meri allacciamenti di strutture esistenti, è consentita individuando le opportune forme di mitigazione, previa verifica dell'impraticabilità di soluzioni alternative a minore impatto da argomentare con apposita relazione in sede progettuale;

d) gli interventi edilizi sulle aree individuate a seguito dell'adeguamento degli strumenti urbanistici generali alla nuova normativa urbanistica regionale o a varianti comunque definite sono soggetti a piani attuativi di interesse sovracomunale ai sensi dell'articolo 9, comma 1, lett. a), della l.r. 23/1997”.

Art. 13 – Vincoli e prescrizioni relative agli ambiti agricoli di interesse strategico

1. Tutte le previsioni contenute negli elaborati costituenti il Documento di Piano sono soggette al rispetto della normativa prevista dal “Piano Territoriale di Coordinamento” (NTA PTCP Art. 126) relativa agli ambiti agricoli di interesse strategico individuati in collaborazione con i comuni.

2. Gli ambiti agricoli di interesse strategico vengono riportati nel Documento di Piano in coerenza con l'Art. 27 e l'Art. 126 comma 2 NTA PTCP.

3. Tutte le previsioni contenute negli elaborati costituenti il Documento di Piano unitamente all'individuazione degli ambiti agricoli di interesse strategico, recepiscono l'Art. 126 comma 11, ed in particolare :”*le direttive della vigente disciplina degli usi agricoli del suolo dei PTC dei Parchi Regionali.*

In caso di revisione, variante o approvazione dei PTC dei Parchi con riferimento alla tematica agricola o di predisposizione di Piani Attuativi di Settore in tema di agricoltura, gli Enti Gestori possono modificare gli ambiti agricoli di interesse strategico come individuati dalla provincia in collaborazione con i comuni nel rispetto dei contenuti, degli obiettivi e dei criteri dell'Art. 126 NTA PTCP garantendo coerenza e continuità con gli ambiti esterni al proprio territorio.

Gli enti gestori disciplinano ulteriori norme di tutela e valorizzazione per le aree agricole.

L'eventuale individuazione di aree in cui è ammessa la trasformazione a fini insediativi deve essere concertata con la Provincia”.

Il PTCP mette in atto misure volte a tutelare e valorizzare il ruolo dell'agricoltura come settore produttivo e come fattore per il miglioramento del territorio dal punto di vista ambientale e paesistico.

A tale fine il piano, ai sensi dell'art 15 c.4 della LR 12/2005 :

- individua gli ambiti agricoli di interesse strategico, in stretta collaborazione con i comuni;
- definisce i criteri per l'individuazione delle aree agricole nella pianificazione comunale;
- definisce specifiche norme di valorizzazione, uso e tutela, in rapporto con gli strumenti di pianificazione e programmazione regionali.

Nel rispetto dei contenuti della LR 12/2005 e successivi documenti attuativi, nonché della normativa europea di settore, gli obiettivi del PTCP sono:

- sostenere la competitività del settore agro-forestale mediante mantenimento delle aziende presenti sul territorio, favorendo la qualificazione di peculiari filiere e produzioni tipiche, e puntando sull'innovazione e sulla qualità del prodotto agricolo;
- garantire uno sviluppo equilibrato delle diverse attività sul territorio nel rispetto delle vocazioni prevalenti, minimizzando il consumo di suolo agricolo e compattando la forma urbana al fine di evitare la frammentazione del tessuto agricolo;
- garantire l'integrazione fra le politiche settoriali e gli strumenti di pianificazione e programmazione in materia di agricoltura;
- preservare i terreni a maggiore produttività o in grado di garantire produzioni di qualità anche in relazione all'ordinamento colturale prevalente;
- valorizzare le attività di carattere agrituristico e di presidio del territorio complementari alle tradizionali attività agricole e di allevamento;
- tutelare e rafforzare gli elementi che caratterizzano il paesaggio agrario, anche nei rapporti con i centri storici e le altre rilevanze storico architettoniche presenti sul territorio;
- tutelare l'edilizia rurale con valore storico testimoniale e le qualità paesistiche da essa generate;
- migliorare l'ambiente e lo spazio rurale attraverso la promozione di un uso sostenibile dei terreni agricoli e delle superfici forestali;
- tutelare gli aspetti naturalistici esistenti e realizzare interventi volti all'attuazione della rete ecologica provinciale;
- tutelare la risorsa idrica e del reticolo irriguo minore, quale elemento essenziale per la competitività del settore e la qualità del prodotto.

Art. 14 – Vincoli e prescrizioni relative alla zona costiera del Lago Moro

1. Tutte le previsioni contenute negli elaborati costituenti il Documento di Piano sono soggette al rispetto della normativa prevista per la zona costiera del Lago Moro, soggetta a vincolo paesistico apposto ai sensi della L. 42/04.

2. Gli eventuali interventi ammissibili in detta zona dovranno rispettare i disposti di cui al D.M. 12 novembre 1968 di apposizione del vincolo, in quanto zona dichiarata di notevole interesse pubblico, costituente altresì una bellezza panoramica come quadro naturale, e le prescrizioni derivanti dall'applicazione della L.42/04.

Art. 15 – Vincoli e prescrizioni relative ai beni culturali e del paesaggio

1. Gli elaborati costituenti il Documento di Piano individuano i beni culturali e del paesaggio per i quali si impone il rispetto del L. 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", redatto ai sensi dell'articolo 10 della L. 137/02 e del D.Lgs. 490/99 "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali".

2. I beni culturali e del paesaggio individuati ai sensi dell'Art. 10 e dell'Art. 142 del L. 42/04 sono costituiti per il Comune di Darfo Boario Terme da:

- i territori contermini ai laghi i una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- i territori montani per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare;
- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 1775/33, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- i beni culturali.

3. Per la tutela del patrimonio artistico culturale individuato secondo il “Repertorio dei beni storico artistici della Provincia di Brescia” e riportato nell’ allegato II NTA PTCP, il Documento di Piano recepisce integralmente quanto normato nell’Art. 88 delle NTA del PTCP.

Art. 16 – Vincoli e prescrizioni relative agli allevamenti di animali

1. Gli elaborati costituenti il Documento di Piano individuano gli allevamenti di animali per i quali devono essere rispettate le prescrizioni fissate dalla L.R.37/93 e dal suo regolamento attuativo, dalla D.G.R. 34964/98, dalla D.D.R.L. 20109/05. Le distanze devono essere rispettate unicamente per gli ambiti ATR “ambiti di trasformazione residenziale”.

Per gli allevamenti esistenti alla data di adozione del PGT, posti nelle zone di completamento, e per gli allevamenti esistenti alla data di adozione del PGT, posti all’esterno delle zone di completamento che non rispettino le distanze di zona, sono ammesse esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 27 comma 1 lett. A) e lett. B) L.R. 12/05).

I predetti allevamenti debbono adottare tutti gli accorgimenti e le migliorie tecnico/impiantistiche atte ad eliminare ogni molestia, e le emissioni prodotte dall’attività.

Per gli allevamenti esistenti all’interno delle zone di completamento, in caso di dismissione dell’attività, sono ammessi il recupero alla residenza delle volumetrie esistenti alla data di adozione del PGT.

Per gli ambiti territorialmente interessati dalle fasce di rispetto da allevamenti intensivi si richiama l’art.63 delle NTA del PTCP, che ha come obiettivo principale di evitare le interferenze fra particolari insediamenti e zone edificate che possano provocare problemi di tipo sanitario per contaminazione dell’aria, dell’acqua e del suolo.

2. In particolare si specifica che:

a. in tutto il territorio agricolo non è ammessa la realizzazione di nuove attività quali allevamenti, stalle, impianti di trasformazione dei prodotti e similari a distanza dai confini di proprietà inferiore a quanto prevedono le norme vigenti alla data della loro realizzazione;

b. gli edifici, adibiti a stalle, esistenti in zona agricola, che non rispettano i limiti di distanza dai confini di proprietà di cui al precedente punto devono realizzare migliorie tecnico impiantistiche atte ad eliminare ogni molestia. Non possono, in questi casi, essere ammessi cambi di specie allevata se non verso specie a minore impatto (p.es. da suini a bovini, ma non viceversa – da bovini da carne a bovini da latte e non viceversa), con numero di capi che comunque garantiscano un miglioramento in termini di impatto;

c. la distanza tra le strutture agricole di allevamento ed i corpi idrici presenti sul territorio non può essere inferiore a m 50,00, mentre non possono essere realizzate nell’area di rispetto delle fonti di approvvigionamento di acque destinate al consumo umano come definite dal D.Lgs.n.258/00 e n.152/06;

d. le concimaie, i pozzi neri ed in genere tutti i serbatoi di raccolta dei liquami provenienti dalle attività aziendali devono essere ubicati ad una distanza dalle abitazioni di pertinenza dell’azienda agricola di almeno 50 m e a distanza non minore di 10 m dalle strade pubbliche.

e. sono vietati gli allevamenti e le concimaie all’interno delle zone residenziali pur avendo le distanze previste;

3. Le distanze di rispetto dagli allevamenti esistenti indicate in cartografia non assumono valore prescrittivo e sono da considerarsi indicative; le stesse potranno subire riduzioni a seguito di valutazioni locali specifiche degli enti competenti, o a seguito di aggiornamenti.

Art. 17 - Vincoli e prescrizioni relative al risparmio energetico

1. Per ottenere il rilascio del certificato di agibilità in caso di interventi di cui all'Art.3 D. Lgs. 192/05 deve essere presentato l'Attestato di Certificazione Energetica agli uffici competenti.
2. Tutti gli interventi dovranno rispettare i disposti della L. 10/91 rivista del D.Lgs. 192/05 e del D. Lgs. 311/06.
3. La procedura di certificazione adottata prevede sette categorie di consumo, contraddistinte da apposita lettera (dalla A alla G):

- Classe A Fabbisogno Energetico < 30 kWh/mq anno (molto basso);
- Classe B Fabbisogno Energetico < 50 kWh/mq anno (basso);
- Classe C Fabbisogno Energetico < 70 kWh/mq anno (basso);
- Classe D Fabbisogno Energetico < 90 kWh/mq anno (medio);
- Classe E Fabbisogno Energetico < 120 kWh/mq anno (medio);
- Classe F Fabbisogno Energetico < 160 kWh/mq anno (medio/alto);
- Classe G Fabbisogno Energetico > 160 kWh/mq anno (alto).

Il fabbisogno energetico specifico indicato nell'Attestato di Certificazione Energetica dovrà essere calcolato considerando il solo riscaldamento e, quindi, le dispersioni termiche dell'involucro, i ponti termici ed i ricambi d'aria ai quali andranno sottratti gli apporti gratuiti, gli eventuali contributi all'impiego di componenti bioclimatici (guadagni diretti, serre bioclimatiche, pareti trombe, etc.) e di sistemi solari attivi (impianti solari ad aria o ad acqua per il riscaldamento). L'indicatore utilizzato esprime il fabbisogno energetico relativo all'intera stagione di riscaldamento (kWh/anno), rapportato alla superficie utile dell'edificio delle zone riscaldate.

Art. 18 – Vincoli e prescrizioni relative alle fasce di rispetto delle aree per sedi ferroviarie

La fascia di rispetto ferroviario comprende le aree destinate alla protezione delle sedi ferroviarie, ai sensi dell'Art. 49 del D.P.R. 753/80, nelle quali è vietato costruire, ricostruire e ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie, nonché installare opere di protezione o impianti di qualsiasi tipo.

Sugli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di restauro ed adeguamento alle norme di sicurezza, antinfortunistica ed antincendio, e comunque nei limiti di cui all'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) del D.P.R. 380/01.

Sono consentite deroghe alle anzidette distanze di protezione delle sedi ferroviarie ai sensi dell'Art. 60 D.P.R. 753/80.

Art. 19 – Vincoli e prescrizioni relative alle fasce di rispetto delle sedi stradali

1. Gli elaborati costituenti il Documento di Piano delimitano le linee di arretramento dell'edificazione per il rispetto dei tracciati stradali e la relativa zona di rispetto.

Le distanze di arretramento dell'edificazione dalle sedi stradali sono individuate secondo i criteri fissati dal D.M. 1404/1968 e secondo la classificazione prevista dal Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana della Provincia di Brescia (PTVE).

Tali arretramenti sono individuati in funzione della categoria dell'infrastruttura viabilistica per la quale si rende necessaria la fascia di rispetto.

Le fasce di rispetto sono funzionali alla protezione del traffico, alla realizzazione delle nuove strade, all'ampliamento delle strade esistenti, alla realizzazione dei relativi servizi, all'approntamento di percorsi pedonali e di piste ciclopedonali, nonché alla protezione della sede stradale nei riguardi dell'edificazione e viceversa.

2. Le aree concorrono al calcolo dei parametri urbanistici secondo le norme della zona cui appartengono, l'edificazione è consentita oltre la linea di arretramento.

È ammessa la realizzazione di impianti per la distribuzione di carburante, di verde di arredo e protezione, di parcheggi purché le opere previste per le loro modalità progettuali non arrechino danno o pregiudizio alla viabilità o alla sicurezza del traffico.

Non sono ammesse recinzioni piene ma solo in rete metallica.

3. Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, e demolizione.

4. Nelle fasce di rispetto, in particolare per le fasce di rispetto della SS 42 e 510, devono prevedersi pannelli fonoassorbenti per la mitigazione dell'inquinamento acustico e, in particolare lungo le scarpate dei rilevati, devono essere poste a dimora apposite alberature al fine di ridurre la diffusione degli inquinanti e delle polveri sottili derivanti dal traffico.

Art. 20 – Vincoli e prescrizioni relative alle fasce di rispetto cimiteriale

1. Gli elaborati costituenti il Documento di Piano individuano le aree circostanti i cimiteri, sottoposte a divieto di edificazione secondo l'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie 1265/1934, e secondo le disposizioni del “Piano cimiteriale” di cui il Comune di Darfo Boario Terme è dotato.

Tale strumento ha avuto parere favorevole (prot. 13949, del 17/05/07) espresso dall'ASL della Vallecamonica Sebino.

In tale regolamento sono contenute le norme relative alle seguenti tematiche:

- popolazione e mortalità nel comune di darfo boario terme;
- bacino d'utenza dei singoli cimiteri;
- considerazioni relative ai cimiteri del comune di darfo boario terme;
- studio della mortalità e delle sepolture;
- linee di possibile evoluzione della struttura cimiteriale;
- progetto.

2. All'interno delle fasce di rispetto cimiteriale è ammessa l'installazione di chioschi di servizio al cimitero.

3. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, nel rispetto della normativa vigente, sono ammesse, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la demolizione, salvo specifiche e diverse disposizioni di legge.

Art. 21 – Vincoli e prescrizioni relative agli elettrodotti

1. Gli elaborati costituenti il Documento di Piano individuano i tracciati degli elettrodotti esistenti per i quali corre obbligo al gestore di individuare fasce di rispetto in conformità alle metodologie previste dal D.M. 29.5.08 “ Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti “.

Per elettrodotti si intendono tutte le linee elettriche a frequenza di esercizio pari a 50 Hz in grado di generare campi elettrici e magnetici significativi. Possono quindi rientrare nella definizione le linee elettriche aeree ed interrate, i collegamenti delle stesse, gli apparecchi, i locali e i luoghi interessati dal passaggio di corrente in conduttori.

2. L'esposizione a campi elettrici e magnetici non deve superare, per nessuna ragione e in ciascuna condizione, il limite di 100 μ T per l'induzione magnetica e di 5 kV/m per il campo elettrico (intesi come valori efficaci) come previsto dall'art.3 comma 1 DPCM 8.7.03. Ciò e' valido per tutto il territorio del Comune non individuato nelle fattispecie di seguito identificate .

3. A titolo di misura di cautela per la protezione da possibili effetti a lungo termine, eventualmente connessi con l'esposizione ai campi magnetici generati alla frequenza di rete (50 Hz), nelle aree gioco

per l'infanzia, in ambienti abitativi, in ambienti scolastici e nei luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere, si assume per l'induzione magnetica il valore di attenzione di $10 \mu\text{T}$, da intendersi come mediana dei valori nell'arco delle 24 ore nelle normali condizioni di esercizio così come previsto dall'art.3 comma 2 DPCM 8.7.03. Tale livello di attenzione si riferisce all'influsso delle linee esistenti esercite con la portata in corrente in servizio normale (come definita dalla Norma CEI 11-60 e riferita alla comunicazione obbligatoria del gestore per l'anno 2009) sul tessuto edilizio consolidato. Sono da agevolare soluzioni edilizie (per quanto compete all' Utente) ed impiantistiche (per quanto compete al Gestore) che conducano a riduzione del campo magnetico. Sono vietate tutte le soluzioni edilizie che possano produrre esposizione superiore a quella in atto . Sono parimenti vietate modificazioni impiantistiche di qualsiasi tipo che originino implementazione/aumento dei valori di campo magnetico e/o elettrico oppure riconfigurino in peggio l'interazione dei campi esistenti con il costruito. Nel caso di interventi di manutenzione o sostituzione di tralicci o conduttori su elettrodotti esistenti si prescrive il loro allontanamento dai centri abitati privilegiando interventi che ne prevedano l'interramento.

4. La progettazione di nuovi insediamenti (specificatamente riguardanti aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore) in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio deve rispettare l'obiettivo di qualità di $3 \mu\text{T}$ per il valore dell'induzione magnetica, da intendersi come mediana dei valori nell'arco delle 24 ore nelle normali condizioni di esercizio. Sono vietate modificazioni impiantistiche di qualsiasi tipo che originino implementazione dei valori di campo magnetico e/o elettrico oppure riconfigurino l'andamento spaziale dei campi rispetto alla situazione attuale.
5. Si definisce Fascia di rispetto lo spazio circostante un elettrodotto, che comprende tutti i punti, al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da un'induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità. Come prescritto dall'art. 4, comma 1 lettera h della Legge Quadro n.36 del 22 febbraio 2001, all'interno delle fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.
6. Si definisce Distanza di prima approssimazione (Dpa) per le linee la distanza, in pianta sul livello del suolo, dalla proiezione del centro linea che garantisce che ogni punto la cui proiezione al suolo disti dalla proiezione del centro linea più di Dpa si trovi all'esterno delle fasce di rispetto. Per le cabine è la distanza, in pianta sul livello del suolo, da tutte le pareti della cabina stessa che garantisce i requisiti di cui sopra.
7. la distanza di rispetto degli elettrodotti – vigente nel caso di cui al comma 4 – viene fissata attraverso la metodologia di calcolo specificata dal D.M. 29.5.08 . La comunicazione alle Autorità Competenti circa l'ampiezza della fascia, ai fini delle autorizzazioni e dell'attività di controllo, e' in capo al Gestore ai sensi dell'art.6 DPCM 8.7.03.

Art. 22 – Vincoli e prescrizioni relative ai gasdotti e ai metanodotti

1. Gli elaborati costituenti il Documento di Piano individuano i gasdotti e i metanodotti in funzione della pressione d'esercizio, per i quali si applicano i disposti del D.M. 24/11/84 e del D.M. 17/04/08.
2. In occasione del rilascio di autorizzazioni, concessioni e nulla osta, è fatto obbligo il rispetto delle distanze di sicurezza, da calcolarsi secondo le indicazioni dell' Art. 2.5 del D.M. 17/04/08.

Art. 23 – Vincoli e prescrizioni relative alla tutela della fauna selvatica

1. Al fine di tutelare e meglio gestire le risorse faunistiche esistenti nel territorio di Darfo Boario Terme, vengono prescritte alcune indicazioni da rispettare, in coerenza con quanto disposto dal Piano Faunistico Venatorio della Provincia di Brescia.

2. Tutti gli interventi previsti dal Documento di Piano dovranno:

- prevedere l'incremento delle piantumazioni ai bordi delle strade dell'abitato, lungo le siepi divisorie, nei giardini delle abitazioni, col fine di incrementare i fondamentali elementi di nutrizione degli animali selvatici;
- tendere alla limitazione nell'uso dei prodotti chimici a favore dell'agricoltura biologica.

Art. 24 – Vincoli e prescrizioni relative alla tutela e protezione della fauna ittica

1. Al fine di tutelare e meglio gestire le risorse faunistiche ittiche presenti nelle acque nel territorio di Darfo Boario Terme, vengono prescritte alcune indicazioni da rispettare, in coerenza con quanto disposto dal Piano Ittico della Provincia di Brescia.

2. Tutti gli interventi previsti dal Documento di Piano dovranno:

- prevedere il collettamento per scarichi esistenti attualmente a cielo aperto;
- prevedere il collettamento degli scarichi per gli scarichi delle nuove espansioni urbanistiche.

Art. 25 – Vincoli e prescrizioni relative al vincolo idrogeologico

Gli elaborati costituenti il Documento di Piano individuano le aree soggette a vincolo idrogeologico per quali si applicano i disposti fissati dal R.D. 30/12/1923 n°3267.

Art. 26 – Vincoli e prescrizioni relative alla tutela delle acque profonde

1. Gli elaborati costituenti il Documento di Piano recepiscono le disposizioni in materia di tutela delle acque profonde specificate nel D.Lgs. 152/99, nel D.Lgs. 152/06, e nel D.Lgs. 30/2009, oltre che la normativa attuativa degli stessi contenuta nelle Norme tecniche d'attuazione del Programma di tutela e uso delle acque (PTUA) definitivamente approvato da Regione Lombardia con Delibera di Giunta n. 2244 del 29 marzo 2006.

CAPO II – Vincoli derivanti da pianificazione comunale

Art. 27 – Vincoli e prescrizioni relative al Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Monticolo e Lago Moro

1. Tutte le previsioni contenute negli elaborati costituenti il Documento di Piano sono soggette al rispetto della normativa prevista dal “Piano Territoriale di Coordinamento” (NTA PTCP Art. 138) relativa ai Parchi Locali di Interesse Sovracomunale; viene individuata l’area da destinare a Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Monticolo e Lago Moro ai sensi dell’Art. 34 della L.R. 86/83.

2. Il PTCP sancisce il riconoscimento del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Monticolo e Lago Moro ed il funzionamento dello stesso secondo le modalità della D.G.R. 7/6296 del 01/10/2001.

3. La delimitazione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Monticolo e Lago Moro coincide con la definizione di “buffer zone” effettuata dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia, all’interno del Piano di Gestione del Sito UNESCO n°94, e viene recepita dagli elaborati costituenti il Documento di Piano.

La “Buffer zone” viene definita come *“un’area geografica e storica omogenea che raggruppa diversi livelli di interesse (geomorfologico, ambientale, paesaggistico, archeologico, storico)”*, e come tutti i siti con incisioni rupestri, in quanto patrimonio di interesse archeologico, è sottoposta alla legislazione statale esistente di tutela dei beni culturali (D.Lgs. 42/04).

4. Vengono recepite le prescrizioni precisate nel Piano di Gestione ove si specifica che *“per le aree prossime ad zone di accertato interesse archeologico e per le “Buffer zone”, si da prescrizione di comunicazione dei lavori progettati alla competente Soprintendenza che si riserva di effettuare verifiche ed indagini”*; detta comunicazione deve essere effettuata antecedentemente alla richiesta al Comune di permesso a costruire.

Art. 28 – Vincoli e prescrizioni relative alla Componente Paesistica

1. Tutte le previsioni contenute negli elaborati costituenti il Documento di Piano recepiscono i vincoli e le prescrizioni derivanti dall’applicazione delle Norme per la tutela e la Valorizzazione del Paesaggio della “Componente Paesistica”.

2. In tutto il territorio comunale i progetti che incidono sull’aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto, ivi compresi i piani attuativi, i cui provvedimenti di approvazione devono essere preceduti dall’esame di impatto paesaggistico, che si conclude con l’espressione del giudizio di compatibilità paesaggistica, espresso dall’ apposita commissione.

3. Sono escluse dall’esame di impatto paesaggistico le lavorazioni dei terreni che rientrano nelle normali pratiche di coltivazione agricola dei suoli.

4. Ai fini dell’esame di impatto paesaggistico, nel rispetto di norme e criteri di intervento specificati dalle presenti norme in materia di tutela del paesaggio, la documentazione di riferimento per la progettazione degli inserimenti nel contesto paesaggistico e la valutazione di impatto paesaggistico degli interventi è composta dagli elaborati costituenti la “Componente Paesistica”.

5. La “Componente Paesistica” distingue nel territorio differenti classi di sensibilità e differenti componenti del paesaggio.

Alle componenti del paesaggio individuate negli elaborati costituenti il Documento di Piano si applicano i disposti dell’Art. 8 delle Norme per la tutela e la Valorizzazione del Paesaggio della “Componente Paesistica”.

I disposti assumono differenti gradi di cogenza in base alla classe di sensibilità in cui ricadono.

6. Nello specifico, assumono il valore di :

- Prescrizioni, se ricadenti nelle classi di sensibilità molto alta (5): indicazioni che prevalgono automaticamente nei confronti di qualsiasi strumento di pianificazione e di trasformazione diretta, fatte salve eventuali diverse specificazioni normative che derivino da legislazione regionale o statale;
- Indirizzi, se ricadenti nelle classi di sensibilità alta (4) e media (3): atti diretti a fissare obiettivi generali di tutela paesistica demandati agli atti di pianificazione o di trasformazione diretta del territorio, che non escludono ambiti di discrezionalità nella specificazione e/o integrazione delle indicazioni di tutela, in forza a un'analisi di maggior dettaglio di fattori sensibili, della previsione di interventi di mitigazione e/o compensazione.
- Direttive se ricadenti nelle classi di sensibilità molto bassa (2) e bassa (1): indicazioni di tutela coerenti con gli obiettivi generali del Documento di Piano, che tuttavia possono essere motivatamente disattese in presenza di valutazioni di dettaglio del ruolo della porzione di componente rispetto alla definizione dei caratteri salienti del territorio (marginalità) o comunque in presenza di previsioni di adeguati interventi di mitigazione e/o compensazione della trasformazione.

Art. 29 – Vincoli e prescrizioni relative alla relazione geologica

1. Tutte le previsioni contenute negli elaborati costituenti il Documento di Piano recepiscono i vincoli e le prescrizioni derivanti dall'applicazione delle norme geologiche della “Componente geologica, Idrogeologica, e Sismica del PGT” redatta ai sensi della D.G.R. 8/1566/05 in attuazione dell'Art. 57 comma 1 della L.R. 12/05.

2. Le norme geologiche della “Componente geologica, Idrogeologica, e Sismica del PGT” recepite dagli elaborati costituenti il Documento di Piano, individuano classi di fattibilità geologica delle azioni di piano, finalizzate a fornire indicazioni generali in merito alle cautele da adottare per gli interventi, agli studi ed alle indagini da effettuare per gli eventuali approfondimenti, alle opere di riduzione del rischio ed alla necessità di controllo dei fenomeni presenti.

3. I vincoli e le prescrizioni relative alle classi e sottoclassi di fattibilità sono specificate dall'Art. 4 delle norme geologiche della “Componente geologica, Idrogeologica, e Sismica del PGT”.

Art. 30 – Vincoli e prescrizioni relative all'area di tutela per la zona protezione speciale - ZPS

1. Le zone a protezione speciale, così come i siti d'importanza comunitaria, vengono introdotti dalla direttiva CEE 92/431, che riguarda la conservazione degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche, ai fini della salvaguardia della biodiversità mediante la conservazione degli habitat naturali della flora e della fauna.

La direttiva CEE 92/431 viene recepita dal D.P.R. 357/97, dove vengono specificati i criteri attuativi di tale direttiva.

Nel comune di Gianico è presente unicamente una zona a protezione speciale, specificatamente in località Val grigna e viene identificata dal formulario standard di Natura 2000 con l'identificativo IT2070303.

2. A fine di tutelare maggiormente la predetta ZPS, negli elaborati costituenti il Documento di Piano, viene prevista una zona di protezione, definita a seguito dei risultati emersi dallo studio d'incidenza, nella quale qualsiasi tipo di intervento dovrà essere coerente con i disposti del D.P.R. 357/97 e alle indicazioni sugli interventi contenute nello studio di incidenza stesso.

Lo studio di incidenza mette in evidenza come il complesso delle dinamiche territoriali che andranno a concretizzarsi con l'attuazione del Documento di Piano, non andranno ad interferire in modo alcuno con la zona a protezione speciale in oggetto.

Art. 31 - Norme relative al rispetto della zonizzazione acustica

Nella realizzazione dei nuovi interventi edilizi dovranno essere tenute in considerazione le risultanze della zonizzazione acustica vigente, la stessa dovrà essere aggiornata secondo le previsioni presenti nel Documento di Piano.

Dovranno essere previste opportune opere di mitigazione visive ed uditive a seguito delle risultanze relative all'aggiornamento della zonizzazione acustica stessa; in particolare saranno da evitarsi salti di classe per ambiti territoriali contermini.

Art. 32 - Norme relative alla prevenzione dall'inquinamento luminoso

1. Tutte le previsioni contenute negli elaborati costituenti il Documento di Piano recepiscono i vincoli e le prescrizioni derivanti dall'applicazione della L.R. 17/00 e della L.R. 38/04, oltre che dalle indicazioni precisate dall'Art. 35 delle NTA del PTPR.

2. Tutti i progetti di nuova infrastrutturazione e di riqualificazione degli impianti esistenti, relativi all'illuminazione pubblica, dovranno rispettare le indicazioni precisate dal Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale.

TITOLO III - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Art. 33 – Definizione della classificazione del territorio

1. Il Documento di Piano classifica tutto il territorio comunale in zone e aree omogenee e definisce strategie e politiche di intervento per lo sviluppo e per il perseguimento degli obiettivi specifici per le diverse destinazioni funzionali.

Art. 34 - Classificazione del territorio comunale in zone omogenee del Documento di Piano

Il documento di Piano suddivide il territorio comunale nelle seguenti zone e aree omogenee:

- 1) Aree dei nuclei storici;
- 2) Aree urbane consolidate;
- 3) Aree per servizi pubblici e parchi territoriali;
- 4) Aree agricole e montane;
- 5) Ambiti di trasformazione residenziale – ATR;
- 6) Ambiti di trasformazione produttiva – ATP;
- 7) Ambiti di trasformazione polifunzionale – ATF;
- 8) Ambiti di trasformazione per servizi – ATS;
- 9) Ambito di riqualificazione urbana dell'area centrale di Boario – ARU;

Art.35 – Zona degli antichi nuclei - A

1. Definizione

La zona definisce gli ambiti costituiti dagli antichi nuclei.

2. Obiettivi del piano

Il Documento di Piano persegue la tutela e la valorizzazione delle caratteristiche dell'impianto urbano e degli elementi di testimonianza storica.

3. Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso principale degli edifici è residenziale.

Ai sensi dell'Art.10 della L.R.12/05, non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività produttive (Art.4 comma 6 punto C);
- attività commerciali (grandi strutture di vendita Art.4 comma 6 punto D par.3);

Sono altresì ammesse attività artigianali di produzione e di servizio, di ridotte dimensioni e non moleste nei confronti della destinazione d'uso principale residenziale; in ogni caso non sono ammesse le attività insalubri di I e II categoria (art.216 T.U. Leggi sanitarie 1265/34 ed elencate nel D.M. 2-3-1987).

In caso di cambio di destinazione d'uso per attività commerciali da eseguire con e senza opera e per superfici comprese tra mq.250 e mq.1500 (media struttura di vendita ai sensi dell'art.4 del D.Lgs. 114/98) dovranno essere reperiti in loco gli standard urbanistici, stipulando apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo con l'Amministrazione Comunale.

Nel caso di accertata impossibilità a reperire gli standard urbanistici in loco l'Amministrazione Comunale può accettare la cessione di altra area idonea nel territorio comunale o chiedere che venga corrisposta una somma commisurata al valore economico dell'area da acquistare.

4. Interventi negli antichi nuclei

Gli interventi si estendono su di un'ampia gamma di situazioni, così regolate:

- 1) Spazi ineditati:
 - Spazi per la viabilità, corti e cortili: gli interventi di manutenzione debbono prestare particolare attenzione alla configurazione dello spazio storico.

- È vietata la demolizione, o la sostituzione con materiali diversi, per le pavimentazioni in lastricato o acciottolato;
- Le corti e i cortili non possono essere suddivisi;
- Gli spazi in terra battuta possono essere pavimentati con acciottolato o lastre lapidee, ed è vietato l'uso dell'asfalto e del cemento;
- Spazi aperti per attività sportive e ricreative: è possibile realizzare nuovi impianti sportivi all'aperto e sistemazioni a prato, acciottolato, lastricato;
- Particolare attenzione va tenuta nel caso di lievi rimodellazioni del suolo: sono comunque vietati muri di contenimento in cemento armato a vista;
- Orti, giardini, aree coltivate: le aree a verde legate alla struttura urbana degli antichi nuclei debbono rimanere inedificate e non possono essere pavimentate.

I manufatti individuati negli "spazi inedificati" senza l'attribuzione di una propria categoria, se autorizzati con opportuno titolo edilizio, sono soggetti a manutenzione ordinaria, con utilizzo di materiali e configurazioni adeguati al decoro urbano.

2) Classificazione degli edifici esistenti:

- categoria A1 Edifici di particolare rilevanza monumentale e storica;
- categoria A2 Edifici di valore storico – testimoniale;
- categoria A3 Edifici di impianto storico;
- categoria A4 Edifici di recente trasformazione in ambiente storico;
- categoria A5 Edifici recenti in ambiente storico;
- categoria A6 Manufatti in contrasto con l'ambiente storico;
- categoria A7 Edifici recenti di valore architettonico-testimoniale.

I contenuti di ciascun intervento vengono di seguito precisati e descritti.

Le norme di riferimento per gli edifici ai quali viene attribuita la classificazione di cui sopra si applicano anche agli edifici esterni alle zone degli antichi nuclei.

5. Modalità di attuazione

Il Documento di Piano si attua con D.I.A., permesso di costruire, piano di recupero o piano particolareggiato.

Art. 36 – Aree urbane consolidate

1. Definizione

Le aree urbane consolidate sono costituite dal paesaggio antropizzato che definisce la trama urbana consolidata, caratterizzata da differenti tipologie edilizie e da differenti destinazioni d'uso.

2. Obiettivi del piano

Gli interventi sono finalizzati al completamento dei tessuti costruiti, all'adeguamento degli edifici esistenti, all'integrazione delle funzioni insediate con altre compatibili, all'arricchimento e alla qualificazione dei servizi e degli spazi pubblici.

3. Modalità di attuazione

Il Documento di Piano si attua con D.I.A., permesso di costruire, piano di recupero o piano particolareggiato.

Tutti gli interventi vengono disciplinati dalla normativa specifica contenuta nelle NTA del PdR.

Art. 37 – Aree per servizi pubblici e parchi territoriali

1. Definizione

Comprende tutti i servizi generici di pubblica utilità, intesi come attrezzature scolastiche, attrezzature pubbliche, attrezzature sanitarie, servizi culturali, servizi sociali, attrezzature religiose, attrezzature connesse alla mobilità e ai trasporti, ambiti destinati a verde attrezzato per il gioco e lo sport, a parco e ad attrezzature sportive, ambiti destinati a parcheggio pubblico con sistemazioni adeguate alla sosta degli autoveicoli, parchi territoriali di interesse locale e di interesse sovracomunale.

2. Obiettivi del piano

Il Documento di Piano persegue l'adeguamento nonché il miglioramento della dotazione complessiva di aree per servizi pubblici e parchi territoriali.

Obiettivo primario è il riequilibrio e il miglioramento della dotazione locale di servizi nelle frazioni e nei nuclei abitati più distanti dalle aree centrali.

3. Modalità di attuazione

Il Documento di Piano si attua con autorizzazione, concessione edilizia.

Le aree eventualmente dismesse dal loro uso originario possono essere convertite, senza necessità di variante urbanistica, in attrezzature di interesse generale.

Tutti gli interventi vengono disciplinati dalla normativa specifica contenuta nelle NTA del PdR e del PdS.

Art. 38 – Aree agricole e montane

1. Definizione

Le aree agricole e montane sono costituite dal territorio destinato ad attività agricole, da aree agricole di particolare interesse ambientale e paesaggistico, da zone a tutela dei centri storici, da aree agricole medio-alte, prevalentemente boscate e da aree agricole montane prevalentemente boscate, caratterizzate anche dalla presenza di alpeggi o adibite a prato e pascolo.

2. Obiettivi del piano

Il Documento di Piano persegue il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e dei caratteri dell'ambiente e del paesaggio, oltre che in alcuni casi il mantenimento degli spazi liberi e o delle risorse arboree.

Il piano incentiva l'attività escursionistica.

3. Modalità di attuazione

Il Documento di Piano si attua con autorizzazione, concessione edilizia.

Le modalità di rilascio delle concessioni edilizie per edifici di supporto alla attività agricola sono specificate dalla LR 12/2005.

Tutti gli interventi vengono disciplinati dalla normativa specifica contenuta nelle NTA del PdR.

Art.39 – Ambiti di trasformazione - AT

A) Ambiti di trasformazione residenziale - ATR

1. Definizione

Parti strategicamente rilevanti del territorio in cui il piano prevede interventi di espansione prevalentemente residenziale.

2. Obiettivi del piano

Gli interventi sono finalizzati al soddisfacimento della domanda aggiuntiva di insediamenti residenziali, all'integrazione con le aree edificate, alla trasformazione delle aree degradate con miglioramento della dotazione complessiva di servizi e di attrezzature urbane, attraverso una complessa riqualificazione urbanistica ed ambientale.

3. Destinazioni d'uso.

Le funzioni ammesse sono prevalentemente di tipo residenziale.

Ad esse si accompagnano altre funzioni (terziarie, commerciali, ricettiva e di servizio) in relazione alla localizzazione o al ruolo complementare rispetto all'esistente.

Le funzioni non ammesse sono specificate per ogni ambito in apposite schede normative allegate.

Il Piano delle Regole può individuare, all'interno degli ambiti di trasformazione, la viabilità principale.

Tale indicazione permette all'Amministrazione, in caso di attesa da parte dei proprietari, di procedere alla realizzazione della viabilità di piano anche prima della approvazione dei piani attuativi.

I proprietari, in caso di cessione gratuita delle aree necessarie alla viabilità, potranno rimanere titolari della relativa quota di utilizzazioni edificatorie, per un periodo non superiore a 10 anni dall'atto di cessione.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

L'edificazione è definita, per quanto riguarda quantità, parametri edificatori e vincoli, per ogni ambito e per ogni destinazione d'uso, in apposite schede normative allegate.

La superficie territoriale indicata dalle predette schede è suscettibile a variazioni all'atto del rilevamento dell'area di intervento e pertanto, fermi restando gli indici di utilizzazione edilizia, potranno variare le quantificazioni previste delle stesse schede.

La superficie lorda di pavimento necessaria per la realizzazione di attrezzature per attività di servizi di proprietà pubblica eccede la utilizzazione edificatoria attribuita all'ambito.

Saranno in ogni caso da rispettare i seguenti parametri:

- DC minimo : 5,00 m;
- DZ minimo : 5,00 m;
- DPF minimo : 10,00 m.

5. Edifici esistenti

Fino all'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, sugli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione e ristrutturazione, con cambio di destinazione d'uso, compatibilmente con le destinazioni di zona.

Fino all'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, sugli edifici esistenti sono comunque consentiti gli eventuali interventi specificati nelle apposite schede normative allegate.

Il Piano Attuativo definisce le categorie di trasformazione e le destinazioni d'uso per gli edifici esistenti da conservare.

Le quantità di SLP relative agli edifici esistenti da mantenere, qualora esse non siano destinate ed utilizzate come attrezzature per servizi pubblici o di uso pubblico, sono da detrarre dalle quantità edificabili indicate sulle schede normative allegate.

6. Aree per servizi

Ogni intervento deve contribuire al miglioramento della dotazione quantitativa e qualitativa di aree per servizi.

Ogni intervento deve approntare e cedere (assoggettare ad uso pubblico o monetizzare) la quantità di aree e superfici di attrezzature e servizi specificata nelle schede normative.

Nelle schede vengono specificate:

- a) le aree per i servizi;
- b) le aree necessarie per la viabilità principale;
- c) una quota aggiuntiva di aree per servizi monetizzabile, finalizzata al miglioramento della dotazione urbana.

Il Piano Attuativo Unitario, per le aree a servizi, potrà meglio specificare il tipo di servizio da realizzare e la sistemazione del suolo.

7. Modalità di attuazione

Gli interventi sono subordinati alla formazione di piano attuativo unitario esteso a ciascun ambito individuato nelle tavole di piano.

Per ogni ambito l'attività edificatoria può essere articolata e attuata per comparti e unità di intervento definiti in sede di piano attuativo.

L'edificabilità derivante dall'applicazione dell'indice edificabile alla superficie dei lotti di proprietà pubblica e privata, può essere ceduta a terzi nella misura massima prevista dal piano attuativo, all'interno dell'ambito del medesimo, con atto di asservimento in cui sia sancito che l'area asservita non può più utilizzare tale edificabilità ceduta.

Considerata la particolare complessità degli interventi previsti, che richiedono il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il rilascio del permesso di costruire, o la D.I.A., è subordinato alla stipula di apposita convenzione, ai sensi dell'Art.12 L.R.12/05.

La convenzione disciplina le modalità, i tempi di realizzazione delle opere e degli interventi, la cessione gratuita (o l'assoggettamento ad uso pubblico) delle aree destinate a opere di urbanizzazione primaria e degli standard urbanistici.

Le convenzioni possono inoltre regolare l'attuazione di progetti di edilizia residenziale economico-popolare, sovvenzionata, agevolata, convenzionata, per una quota massima del 25% delle volumetrie ammesse dal comparto.

Per interventi che interessino siti contaminati in cui a seguito di attività di caratterizzazione si sia rilevata la presenza di contaminanti, dovrà essere predisposto uno studio idrogeologico, idrochimico e ambientale specifico, finalizzato a verificare la vulnerabilità della falda e le eventuali misure cautelative ed interventi preventivi da applicarsi onde evitare fenomeni di contaminazione della stessa.

In linea generale dovranno essere privilegiate soluzioni atte a ridurre le portate meteoriche circolanti nelle reti fognarie, prevedendo una raccolta separata delle acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate e il loro smaltimento sul suolo o negli strati superficiali del suolo e in via subordinata, in corpi idrici superficiali.

In sede di pianificazione esecutiva potranno essere previsti spazi opportunamente attrezzati per la collocazione di contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani.

Gli interventi sono soggetti all'onere compensativo previsto dell'art. 47 comma 5.2 delle presenti norme.

B) Ambiti di trasformazione produttiva - ATP

1. Definizione

Parti strategicamente rilevanti del territorio in cui il piano prevede interventi di espansione industriale e artigianale.

2. Obiettivi del piano

Gli interventi sono finalizzati al soddisfacimento della domanda aggiuntiva di insediamenti industriali ed artigianali, all'integrazione con le aree edificate, alla trasformazione delle aree degradate con miglioramento della dotazione complessiva di servizi e di attrezzature.

3. Destinazioni d'uso

Le funzioni ammesse sono prevalentemente di tipo artigianale ed industriale.

Le funzioni non ammesse sono specificate per ogni ambito in apposite schede normative allegate.

Ad esse si accompagnano altre funzioni (terziarie, commerciali) in relazione alla localizzazione o al ruolo complementare rispetto all'esistente.

La realizzazione di abitazioni del proprietario e custode è ammessa per una quantità massima del 20% della SLP totale, sino ad un massimo di 250mq di SLP per unità produttiva.

Non sono inoltre ammesse le seguenti attività industriali facenti parte di quelle classificate insalubri di prima classe dell'elenco di cui all'art.216 del Testo Unico delle Leggi sanitarie 1265/34:

- n.8 Concerie;
- n.13 Impianti e laboratori nucleari - impianti nucleari di potenza e ricerca - impianti per il trattamento dei combustibili nucleari - impianti per la preparazione, fabbricazione di materie fissili e combustibili nucleari - laboratori ad alto livello di attività;
- n.14 Inceneritori;
- n.15 Industrie chimiche - produzioni anche per via petrolchimica non considerate nelle altre voci;
- n.19 Petrolio: raffinerie;
- n.23 Stazioni di disinfestazione.

Il Piano delle Regole può individuare, all'interno degli ambiti di trasformazione, la viabilità principale.

Tale indicazione permette all'Amministrazione, in caso di attesa da parte dei proprietari, di procedere alla realizzazione della viabilità di piano anche prima della approvazione dei piani attuativi.

I proprietari, in caso di cessione gratuita delle aree necessarie alla viabilità, potranno rimanere titolari della relativa quota di utilizzazioni edificatorie, per un periodo non superiore a 10 anni dall'atto di cessione.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

L'edificazione è definita, per quanto riguarda quantità, parametri edificatori e vincoli, per ogni ambito e per ogni destinazione d'uso, in apposite schede normative allegate.

La superficie territoriale indicata dalle predette schede è suscettibile a variazioni all'atto del rilevamento dell'area di intervento e pertanto, fermi restando gli indici di utilizzazione edilizia, potranno variare le quantificazioni previste delle stesse schede.

La superficie lorda di pavimento necessaria per la realizzazione di attrezzature per attività di servizi di proprietà pubblica eccede la utilizzazione edificatoria attribuita all'ambito.

È permessa la deroga alle altezze per attrezzature e impianti tecnologici necessari all'attività.

Saranno in ogni caso da rispettare i seguenti parametri:

- DC minimo 6 m;
- DZ minimo: 10 m;
- DPF: minimo 12 m.

5. Edifici esistenti

Fino all'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, sugli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di, manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione e ristrutturazione, con cambio di destinazione d'uso, compatibilmente con le destinazioni di zona.

Il piano attuativo definisce le categorie di trasformazione e le destinazioni d'uso per gli edifici esistenti da conservare.

Le quantità di SLP relative agli edifici esistenti da mantenere, qualora esse non siano destinate ed utilizzate come attrezzature per servizi pubblici o di uso pubblico, sono da detrarre dalle quantità edificabili indicate sulle schede normative allegate.

6. Aree per servizi

Ogni intervento deve contribuire al miglioramento della dotazione quantitativa e qualitativa di aree per servizi.

Ogni intervento deve approntare e cedere (assoggettare ad uso pubblico o monetizzare) la quantità di aree e superfici di attrezzature e servizi specificata nelle schede normative.

Nelle schede vengono specificate:

- a) le aree per i servizi;
- b) le aree necessarie per la viabilità principale;
- c) una quota aggiuntiva di aree per servizi monetizzabile, finalizzata al miglioramento della dotazione urbana.

Il Piano Attuativo Unitario, per le aree a servizi, potrà meglio specificare il tipo di servizio da realizzare e la sistemazione del suolo.

7. Modalità di attuazione

Gli interventi sono subordinati alla formazione di piano attuativo unitario esteso a ciascun ambito individuato nelle tavole di piano.

Per ogni ambito l'attività edificatoria può essere articolata e attuata per comparti e unità di intervento definiti in sede di piano attuativo.

L'edificabilità derivante dall'applicazione dell'indice edificabile alla superficie dei lotti di proprietà pubblica e privata, può essere ceduta a terzi nella misura massima prevista dal piano attuativo, all'interno dell'ambito del medesimo, con atto di asservimento in cui sia sancito che l'area asservita non può più utilizzare tale edificabilità ceduta.

Considerata la particolare complessità degli interventi previsti, che richiedono il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. il permesso di costruire è subordinato alla stipula di convenzione.

La convenzione disciplina le modalità, i tempi di realizzazione delle opere e degli interventi, la cessione gratuita (o l'assoggettamento ad uso pubblico) delle aree destinate a sedi viarie e a servizi.

Per interventi che interessino siti contaminati in cui a seguito di attività di caratterizzazione si sia rilevata la presenza di contaminanti, dovrà essere predisposto uno studio idrogeologico, idrochimico e ambientale specifico, finalizzato a verificare la vulnerabilità della falda e le eventuali misure cautelative ed interventi preventivi da applicarsi onde evitare fenomeni di contaminazione della stessa.

In linea generale dovranno essere privilegiate soluzioni atte a ridurre le portate meteoriche circolanti nelle reti fognarie, prevedendo una raccolta separata delle acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate e il loro smaltimento sul suolo o negli strati superficiali del suolo e in via subordinata, in corpi idrici superficiali.

Gli interventi sono soggetti all'onere compensativo previsto dell'art. 47 comma 5.2 delle presenti norme.

C) Ambiti di trasformazione polifunzionale - ATF

1. Definizione

Parti strategicamente rilevanti del territorio in cui il piano prevede interventi comprendenti una pluralità di funzioni.

2. Obiettivi del piano

Gli interventi sono finalizzati al soddisfacimento della domanda aggiuntiva di insediamenti residenziali, commerciali, di tipo terziario, all'integrazione con le aree edificate, alla trasformazione delle aree degradate con miglioramento della dotazione complessiva di servizi e di attrezzature urbane, unitamente al soddisfacimento della domanda aggiuntiva di insediamenti di tipo fieristico, congressuale, ludico-ricreativo e di servizio.

3. Destinazioni d'uso.

Le funzioni ammesse sono di tipo residenziale, commerciale, terziario, congressuale, ludico-ricreativo e di servizio.

Le funzioni non ammesse sono specificate per ogni ambito in apposite schede normative allegate.

Il Piano delle Regole può individuare, all'interno degli ambiti di trasformazione, la viabilità principale.

Tale indicazione permette all'Amministrazione, in caso di attesa da parte dei proprietari, di procedere alla realizzazione della viabilità di piano anche prima della approvazione dei piani attuativi.

I proprietari, in caso di cessione gratuita delle aree necessarie alla viabilità, potranno rimanere titolari della relativa quota di utilizzazioni edificatorie, per un periodo non superiore a 10 anni dall'atto di cessione.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

L'edificazione è definita, per quanto riguarda quantità, parametri edificatori e vincoli, per ogni ambito e per ogni destinazione d'uso, in apposite schede normative allegate.

La superficie territoriale indicata dalle predette schede è suscettibile a variazioni all'atto del rilevamento dell'area di intervento e pertanto, fermi restando gli indici di utilizzazione edilizia, potranno variare le quantificazioni previste delle stesse schede.

La superficie lorda di pavimento necessaria per la realizzazione di attrezzature per attività di servizi di proprietà pubblica eccede la utilizzazione edificatoria attribuita all'ambito.

Saranno in ogni caso da rispettare i seguenti parametri:

- DC minimo 5 m;
- DZ minimo: 5 m;
- DPF: minimo 10 m.

5. Edifici esistenti

Fino all'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, sugli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione e ristrutturazione, con cambio di destinazione d'uso, compatibilmente con le destinazioni di zona.

Il piano attuativo definisce le categorie di trasformazione e le destinazioni d'uso per gli edifici esistenti da conservare.

Le quantità di SLP relative agli edifici esistenti da mantenere, qualora esse non siano destinate ed utilizzate come attrezzature per servizi pubblici o di uso pubblico, sono da detrarre dalle quantità edificabili indicate sulle schede normative allegate.

6. Aree per servizi

Ogni intervento deve contribuire al miglioramento della dotazione quantitativa e qualitativa di aree per servizi.

Ogni intervento deve approntare e cedere (assoggettare ad uso pubblico o monetizzare) la quantità di aree e superfici di attrezzature e servizi specificata nelle schede normative.

Nelle schede vengono specificate:

- a) le aree per i servizi;
- b) le aree necessarie per la viabilità principale;
- c) una quota aggiuntiva di aree per servizi monetizzabile, finalizzata al miglioramento della dotazione urbana.

Il Piano Attuativo Unitario, per le aree a servizi, potrà meglio specificare il tipo di servizio da realizzare e la sistemazione del suolo.

7. Modalità di attuazione

Gli interventi sono subordinati alla formazione di piano attuativo unitario esteso a ciascun ambito individuato nelle tavole di piano.

Per ogni ambito l'attività edificatoria può essere articolata e attuata per comparti e unità di intervento definiti in sede di piano attuativo.

L'edificabilità derivante dall'applicazione dell'indice edificabile alla superficie dei lotti di proprietà pubblica e privata, può essere ceduta a terzi nella misura massima prevista dal piano attuativo, all'interno dell'ambito del medesimo, con atto di asservimento in cui sia sancito che l'area asservita non può più utilizzare tale edificabilità ceduta.

Considerata la particolare complessità degli interventi previsti, che richiedono il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di convenzione.

La convenzione disciplina le modalità, i tempi di realizzazione delle opere e degli interventi, la cessione gratuita (o l'assoggettamento ad uso pubblico) delle aree destinate a sedi viarie e a servizi.

Le convenzioni possono regolare l'attuazione di progetti di edilizia residenziale economico-popolare (sovvenzionata, agevolata, convenzionata).

Per interventi che interessino siti contaminati in cui a seguito di attività di caratterizzazione si sia rilevata la presenza di contaminanti, dovrà essere predisposto uno studio idrogeologico, idrochimico e ambientale specifico, finalizzato a verificare la vulnerabilità della falda e le eventuali misure cautelative ed interventi preventivi da applicarsi onde evitare fenomeni di contaminazione della stessa.

In linea generale dovranno essere privilegiate soluzioni atte a ridurre le portate meteoriche circolanti nelle reti fognarie, prevedendo una raccolta separata delle acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate e il loro smaltimento sul suolo o negli strati superficiali del suolo e in via subordinata, in corpi idrici superficiali.

Gli interventi sono soggetti all'onere compensativo previsto dell'art. 47 comma 5.2 delle presenti norme.

D) Aree di trasformazione per servizi - ATS

PARCO DELLE TERME

1. Definizione

Parti strategicamente rilevanti del territorio interessate dal Parco delle Terme di Boario in cui il piano prevede interventi comprendenti una pluralità di funzioni.

2. Obiettivi del piano

Gli interventi sono finalizzati allo sviluppo del settore termale e turistico legato al Parco delle Terme di Boario attraverso il miglioramento e l'incremento dell'offerta complessiva di servizi e di attrezzature termali per le cure oltre che turistiche e di supporto al Parco.

3. Destinazioni d'uso

Le funzioni ammesse sono prevalentemente legate al settore termale di servizio al parco.

Il piano può individuare, all'interno dell'ambito di trasformazione, la viabilità principale.

Tale indicazione permette all'Amministrazione, in caso di attesa da parte dei proprietari, di procedere alla realizzazione della viabilità di piano anche prima della approvazione dei piani attuativi.

I proprietari, in caso di cessione gratuita delle aree necessarie alla viabilità, potranno rimanere titolari della relativa quota di utilizzazioni edificatorie, per un periodo non superiore a 10 anni dall'atto di cessione.

Le attività commerciali compatibili (punto D1 dell'art.4 "Destinazioni d'uso") non possono superare il 10% del totale della SLP.

Ai sensi dell'art.10 della L.R.11/03/2005 n.12, non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza (art.4 comma 6 punto A);
- attività produttive (art.4 comma 6 punto C);
- attività terziarie uffici (art.3 comma 6 punto E);

4. Edifici esistenti

Anche in mancanza di Piano Particolareggiato, sugli edifici esistenti e conformi alle destinazioni di piano sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, sostituzione edilizia, demolizione.

Per l'adeguamento funzionale ed igienico degli edifici esistenti è ammesso un incremento di SLP pari al 35 % dell'esistente.

5. Modalità di attuazione

L'ambito si attua mediante progetti di insieme, da realizzare anche a stralci, riguardanti la sistemazione dell'intera area, con particolare attenzione agli accessi, ai percorsi pedonali, al fine di garantire una fruibilità e una sistemazione unitaria all'insieme del parco e delle attrezzature.

È facoltà dell'Amministrazione Comunale prevedere o richiedere per l'attuazione dei progetti, la predisposizione di un Piano Particolareggiato.

In sede di rilascio di concessioni l'Amministrazione regolerà con convenzioni l'uso pubblico del Parco delle Terme.

In linea generale dovranno essere privilegiate soluzioni atte a ridurre le portate meteoriche circolanti nelle reti fognarie, prevedendo una raccolta separata delle acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate e il loro smaltimento sul suolo o negli strati superficiali del suolo e in via subordinata, in corpi idrici superficiali.

Gli interventi sono soggetti all'onere compensativo previsto dell'art. 47 comma 5.2 delle presenti norme.

LOCALITÀ ISOLA

1. Definizione

Parti strategicamente rilevanti del territorio interessate da servizi sportivi e dal Parco centrale dell'Isola in cui il piano prevede interventi per la realizzazione di attrezzature pubbliche (di cui all'art.44 della L.R.11/03/2005 n.12).

2. Obiettivi del piano

Gli interventi sono finalizzati allo sviluppo e alla realizzazione di un parco centrale affacciato sul fiume Oglio, in località Isola, principalmente destinato all'incremento della dotazione di servizi pubblici e legati al settore turistico termale.

3. Destinazioni d'uso

Le funzioni ammesse sono prevalentemente legate ai servizi e alle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico oltre che funzionali alla fruibilità del parco.

Il piano può individuare, all'interno dell'ambito di trasformazione, la viabilità principale.

Tale indicazione permette all'Amministrazione, in caso di attesa da parte dei proprietari, di procedere alla realizzazione della viabilità di piano anche prima della approvazione dei piani attuativi.

I proprietari, in caso di cessione gratuita delle aree necessarie alla viabilità, potranno rimanere titolari della relativa quota di utilizzazioni edificatorie, per un periodo non superiore a 10 anni dall'atto di cessione.

Le attività commerciali compatibili (punto D1 dell'art.4 "Destinazioni d'uso") non possono superare il 10% del totale della SLP.

Ai sensi dell'art.10 della L.R.11/03/2005 n.12, non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza (art.4 comma 6 punto A);
- attività produttive (art.4 comma 6 punto C);
- attività terziarie uffici (art.3 comma 6 punto E);
- attività congressuali (art.4 comma 6 punto G);

4. Parametri urbanistici ed edilizi per attrezzature sportive di nuova edificazione del Parco

L'ambito si attua mediante progetti di insieme, da realizzare anche a stralci, riguardanti la sistemazione dell'intera area, con particolare attenzione agli accessi, ai percorsi pedonali, al fine di garantire una fruibilità e una sistemazione unitaria all'insieme del parco e delle attrezzature.

È facoltà dell'Amministrazione Comunale prevedere o richiedere per l'attuazione dei progetti, la predisposizione di un Piano Particolareggiato.

In linea generale dovranno essere privilegiate soluzioni atte a ridurre le portate meteoriche circolanti nelle reti fognarie, prevedendo una raccolta separata delle acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate e il loro smaltimento sul suolo o negli strati superficiali del suolo e in via subordinata, in corpi idrici superficiali.

Sono ammessi anche interventi in sottosuolo purché venga garantita la destinazione d'uso del soprasuolo come prevista nelle tavole di Piano e comunque una sistemazione a verde.

5. Edifici esistenti

Sugli edifici esistenti e conformi alle destinazioni di piano sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, demolizione.

Sugli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di piano sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambi d'uso nonché opere di demolizione.

6. Modalità di attuazione

Il piano si attua mediante progetti di insieme coordinati da un Piano Particolareggiato, riguardanti la sistemazione dell'intera area destinata a servizi, con particolare attenzione agli accessi, ai percorsi

pedonali e ciclabili, al fine di garantire una fruibilità e una sistemazione unitaria all'insieme delle attrezzature.

In linea generale dovranno essere privilegiate soluzioni atte a ridurre le portate meteoriche circolanti nelle reti fognarie, prevedendo una raccolta separata delle acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate e il loro smaltimento sul suolo o negli strati superficiali del suolo e in via subordinata, in corpi idrici superficiali.

Gli interventi sono soggetti all'onere compensativo previsto dell'art. 47 comma 5.2 delle presenti norme.

Art.40 – Ambito di riqualificazione urbana dell'area centrale di Boario - ARU

1. Definizione

La zona comprende un ambito centrale corrispondente circa al nucleo di Boario, caratterizzato dalla presenza di strutture di servizio e di attività ricettive di primaria importanza, nonché dal Parco delle Terme e da tutte le strutture annesse all'attività termale.

2. Obiettivi del piano

Il Documento di Piano persegue l'obiettivo del rilancio e del consolidamento nel settore turistico ricettivo legato all'attività termale e alle strutture di supporto della stessa.

Gli interventi sono finalizzati alla realizzazione di un disegno complessivo ed unitario, da ricondursi preferibilmente ad un piano quadro, che ricostituisca e riqualifichi il tessuto urbano ed edilizio, attraverso la creazione di spazi e strutture funzionali all'accoglienza del flusso turistico legato alla presenza del parco delle terme e delle strutture annesse all'attività termale, nonché alle nuove possibilità che si consolideranno grazie alla realizzazione di nuove strutture legate al tempo libero.

3. Destinazioni d'uso e parametri urbanistici ed edilizi

Gli interventi possono essere assoggettati alla formazione di programmi integrati d'intervento promossi da soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro, e relativi a zone in tutto o in parte edificate o da destinare anche a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale.

4. Incentivazione

A fronte di rilevanti benefici pubblici coerenti con gli obiettivi fissati ed aggiuntivi rispetto a quelli dovuti, per gli interventi finalizzati allo sviluppo ed al rilancio del sistema turistico ricettivo di Boario Terme disciplinati da Piani Integrati di Intervento e localizzati all'interno dell'ambito di riqualificazione urbana (ARU), il Documento di Piano consente, per le destinazioni residenziali, un aumento pari al 20% della volumetria esistente o prevista dal PGT, non cumulabile con i trasferimenti volumetrici previsti dall'art.47 comma 5 delle presenti norme.

Per gli interventi con destinazione ricettiva, disciplinati da Piani Integrati di Intervento e localizzati all'interno dell'ambito di riqualificazione urbana (ARU), è facoltà dell'Amministrazione Comunale definire singolarmente l'incremento volumetrico consentito, a fronte di rilevanti benefici pubblici coerenti con gli obiettivi fissati ed aggiuntivi rispetto a quelli dovuti.

Art.41 – Ambito SUAP

1. Definizione

La zona comprende un ambito finalizzato all'attivazione delle procedure previste dallo sportello unico attività produttive per lo sviluppo del settore artigianale - produttivo.

2. Obiettivi del piano

Il Documento di Piano persegue l'obiettivo dello sviluppo nel settore artigianale – produttivo e delle strutture di supporto allo stesso.

3. Destinazioni d'uso e parametri urbanistici ed edilizi

La zona è destinata principalmente alle attività produttive industriali – artigianali e al commercio.

Non sono ammesse le seguenti attività industriali facenti parte di quelle classificate insalubri di prima classe dell'elenco di cui all'art.216 del Testo Unico delle Leggi sanitarie 1265/34:

- n.8 Concerie;
- n.13 Impianti e laboratori nucleari - impianti nucleari di potenza e ricerca - impianti per il trattamento dei combustibili nucleari - impianti per la preparazione, fabbricazione di materie fissili e combustibili nucleari - laboratori ad alto livello di attività;
- n.14 Inceneritori;
- n.15 Industrie chimiche - produzioni anche per via petrolchimica non considerate nelle altre voci;
- n.19 Petrolio: raffinerie;
- n.23 Stazioni di disinfezione.

Ai sensi dell'art.10 della L.R.11/03/2005 n.12, non sono ammesse le seguenti destinazioni:

- residenza (Art.4 comma 6 punto A con eccezione di quanto previsto al precedente paragrafo);
- attività agricole (Art.4 comma 6 punto H);
- attività termali (Art.4 comma 6 punto L);

Gli interventi sono assoggettati alle procedure previste dalla LR. 12/05 art.97, dal D. Lgs. n° 112 del 31.3.1998, e regolamentate con D.P.R. n° 447 del 20.10.1998 (modificato poi dal D.P.R. n° 440 del 7.12.2000)

TITOLO IV - NORME FINALI

Art.42 - Aree per sedi stradali

1. Definizione e obiettivi del piano

Il Documento di Piano indica la rete di viabilità, gli spazi e le aree accessorie e quelli necessari per meglio articolare interscambi ed interrelazioni fra i diversi mezzi di trasporto pubblico e privato.

2. Usi e trasformazioni ammessi

Su dette aree pubbliche o di uso pubblico sono ammessi spazi di sosta e parcheggio, corsie di servizio ampliamenti delle carreggiate esistenti, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, oltretutto conservazione dello stato di natura del suolo, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche e relative centraline.

3. Edifici esistenti

Sugli edifici esistenti in aree per sedi stradali sono ammessi interventi di demolizione senza ricostruzione.

4. Norme transitorie

Fino alla realizzazione della viabilità sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambi d'uso.

5. Modalità di attuazione

La progettazione della maglia stradale dovrà rispettare i requisiti in relazione alla classificazione delle strade indicati dal piano. I nuovi assi viari dovranno essere alberati in modo conforme alla sezione e al ruolo.

Gli interventi sulla superstrada dovranno prevedere la realizzazione di adeguate opere di mitigazione del rumore che siano realizzate escludendo, strutture in cemento armato, strutture prefabbricate in cemento, e devono essere adeguatamente piantumate.

6. Norme particolari

Il Documento di Piano indica le rete viabilistica in previsione: tale indicazione è da intendersi di massima e sarà oggetto di specifica definizione in fase di predisposizione del progetto esecutivo; in tale fase le previsioni riportate in cartografia potranno subire delle traslazioni e delle variazioni siano ad un massimo di 30 metri per lato, rispetto a quanto indicato negli elaborati costituenti di Documento di Piano.

Il Documento di Piano indica con simbolo a tratteggio, i tracciati indicativi di nuova rete viabilistica su porzioni di territorio che non potranno essere interessate da alcun tipo di costruzione. La definizione specifica dei tracciati e del calibro saranno oggetto di specifico studio di dettaglio.

Art. 43 - Piste ciclabili

1. Definizione

Il piano individua i tracciati destinati alla viabilità ciclopedonale.

2. Obiettivi del piano

Obiettivo del piano è la realizzazione di percorsi ciclopedonali come alternativa alla viabilità veicolare e come infrastruttura sportiva e di supporto al turismo. Il piano persegue, con la formazione delle ciclabili, il miglioramento e la conservazione del paesaggio agricolo interessato dall'attraversamento delle stesse.

3. Destinazioni d'uso

Le aree individuate dal piano sono destinate alla realizzazione di percorsi ciclopedonali, spazi attrezzati per la sosta dei ciclisti e dei podisti, attrezzature per il gioco e lo sport.

4. Parametri urbanistici ed edilizi

Le aree individuate sono classificabili alla stregua dei tracciati stradali: ogni tratto di ciclabile deve garantire una sezione minima di percorrenza non inferiore a 2,5 m escluse alberature, spazi di sosta e di

servizio, piazzole attrezzate. Il percorso deve essere pianeggiante e privo di qualsiasi manufatto che intralci la libera circolazione; si dovrà garantire l'assenza di saliscendi creando percorsi alla quota stradale eventualmente divisi dalla strada da cordoli in elevazione, aiuole spartitraffico e simili: sono comunque da evitare saliscendi per differenze di quota tra strada, pista ciclabile e ingressi alle proprietà.

5. Modalità di attuazione

Il piano si attua attraverso progetti di iniziativa pubblica o privata con permesso di costruire o DIA.

Art. 44 - Aree per impianti ferroviari

La zona ferroviaria è destinata alle sedi ferroviarie esistenti ai relativi servizi tecnici e impianti, con esclusione di altri insediamenti.

La fascia di rispetto ferroviario comprende le aree destinate alla protezione delle sedi ferroviarie, ai sensi dell'art. 49 del D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753, nelle quali è vietato costruire, ricostruire e ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie, nonché installare opere di protezione o impianti di qualsiasi tipo sugli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di restauro ed adeguamento alle norme di sicurezza, antinfortunistica ed antincendio, e comunque nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b) e c) del D.P.R. n. 380/2001.

Art. 45 - Norme per funzioni temporanee

1. Aree per spettacoli viaggianti

L'Amministrazione Comunale provvederà ogni anno, ai sensi dell'art.9 della legge n.377/68, a compilare un elenco delle aree comunali disponibili per l'installazione di circhi equestri, delle attività e degli spettacoli viaggianti, parchi di divertimento e simili.

Dette aree saranno preferibilmente individuate fra quelle aventi destinazioni pubbliche o di uso pubblico nelle tavole di Piano.

Per tali destinazioni sono comunque dichiarate inidonee le aree del Parco Centrale e dei Parchi Territoriali.

2. Deposito ed esposizioni a cielo libero di materiali ed attrezzature.

Nel rispetto di quanto stabilito dalle leggi sanitarie in merito, queste attività si insediano nelle zone artigianali e per attività produttive: è fatto divieto, per il pubblico decoro, il deposito e lo stoccaggio di materiali ed attrezzature in zone diverse da zone artigianali e produttive.

Sono vietati nuovi insediamenti o espansioni di attività esistenti su aree ricadenti in zone diverse.

Art. 46 - Norme relative agli impianti elettrici

1. Elettrodotti ad Alta Tensione 380 - 220 - 132 KV.

La realizzazione delle linee elettriche e relativi sostegni non rientra nelle opere soggette a permesso di costruire di cui alla legge 28 gennaio 1977 n.10.

2. Cabine di trasformazione dell'energia elettrica

La concessione per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica viene rilasciata alle seguenti condizioni:

- il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;
- la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
- le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle presenti norme;
- l'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare 8,50 m salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti, di volta in volta, all'approvazione dell'Amministrazione Comunale; le costruzioni attigue alle cabine mantengono invece, nei confronti dei confini delle proprietà, il limite previsto nelle varie zone dalle presenti norme.

3. Piani di lottizzazione

Per quanto riguarda gli impianti elettrici, il lottizzante deve attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria nella Circolare del Ministero LL. PP. Dir. Gen. Urb. del 13 gennaio 1970 n.227.

In particolare deve esibire alle Autorità Comunali, all'atto della presentazione della documentazione relativa alla convenzione, una dichiarazione dell'ente erogante energia elettrica che attesti l'avvenuto accordo in merito alla dislocazione degli impianti relativi alla rete di distribuzione dell'energia elettrica ed alle eventuali cabine di trasformazione; per queste ultime l'Amministrazione Comunale esprimerà il proprio parere per quanto riguarda l'inserimento e l'aspetto della costruzione nell'ambito di lottizzazione.

Art. 47 - Piani attuativi vigenti e interventi assentiti

Vengono riconfermate tutte le previsioni contenute nei piani attuativi approvati, anche se scaduti, alla data di adozione del Documento di Piano.

Nelle more di entrata in vigore del Documento di Piano si applicano le seguenti disposizioni transitorie: sono confermate le previsioni e gli impegni sottoscritti nelle singole convenzioni, concessioni, Permessi a Costruire o DIA presentate prima dell'adozione del Documento di Piano.

Per tali opere ed edifici sono ammesse variazioni e varianti che non comportino aumenti di SLP e cambi di destinazione d'uso.

Art. 48 – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti

1. Ai sensi dell'art. 63, comma 1bis, L.R.12/05, *“si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura”*.
2. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti è classificato come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3, comma 9, delle presenti norme ed è ammesso anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni di cui alle presenti norme.
3. I volumi di sottotetto di edifici preesistenti negli ambiti di trasformazione alla data di adozione delle presenti norme già oggetto di recupero ai fini abitativi ai sensi della L.R.15/96 ovvero del titolo IV, capo I, della L.R.12/05 non possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso nei cinque anni successivi al conseguimento dell'agibilità.

Sono esclusi dalla possibilità di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, tutti i volumi realizzati negli ambiti di trasformazione disciplinati dall'art. 48 delle NTA del Piano delle Regole.

Art.49 – Perequazione

1.Perequazione

Nei piani attuativi o ambiti di trasformazione, i diritti edificatori dovranno essere ripartiti in quota proporzionale alle aree conferite, tutte con lo stesso indice di utilizzazione, fra tutti i proprietari degli immobili interessati con conseguente proporzionale compartecipazione ai costi derivanti dalla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria ed alla quantità delle aree da cedere gratuitamente al Comune per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

2. Compensazione

Alle aree destinate alla realizzazione di attrezzature di interesse pubblico o generale non disciplinate degli Ambiti di Trasformazione di cui all'art. 48 delle presenti norme, possono essere attribuiti dall'Amministrazione Comunale, a compensazione della loro cessione gratuita al Comune, diritti edificatori trasferibili su aree edificabili previste dagli atti di PGT anche non soggette a piano attuativo, in deroga agli indici delle zone in cui tali diritti vengono trasferiti, sino ad un massimo del 20%.

L'attribuzione di tali diritti edificatori, a fronte della cessione gratuita al Comune di aree destinate alla realizzazione di attrezzature di interesse pubblico o generale, è proporzionale alla quantità di area unitariamente ceduta al Comune e dovrà avvenire secondo i seguenti parametri:

Superficie Territoriale a SP ceduta gratuitamente al Comune		IT attribuito (mq ST ceduta/mq SLP trasferibile)
da mq	a mq	mq/mq
0	1500	0,10
1501	3000	0,15
3001	4000	0,20
Oltre i 4001		0,25

Gli interventi sono soggetti all'onere compensativo previsto dell'art. 47 comma 5.2 delle presenti norme.

Art. 50 – Variazione di destinazione d'uso

Gli interventi finalizzati al cambio di destinazione d'uso di ambiti utilizzati ai fini produttivi o artigianali, oltre che di ambiti classificati insalubri di I° e di II° classe ai sensi del Capo III Art.216 del T.U.LL.SS. R.D. 1265/1934, sono subordinati alla valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale, sull'opportunità di prevedere una verifica obiettiva che accerti e assicuri un alto livello di protezione per la salute umana e per l'ambiente, secondo le modalità previste dall'Art. 242 del D.Lgs. 152/2006.

Art. 51 - Norme per l'installazione degli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive e satellitari

1. Le seguenti disposizioni si applicano a tutti gli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale, fatta eccezione per quelli destinati alle Forze di Polizia, agli Enti Militari, agli Enti Regionali, dei Servizi di Emergenza, alla Protezione Civile, alla trasmissione e ricezione dei dati da parte degli Enti pubblici.
2. Tutti gli interventi definiti e assentiti dagli elaborati costituenti il Documento di Piano sono soggetti al rispetto dell'art.3, comma 13, della Legge 249 del 31 luglio 1997 concernente "Istituzione dell'autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo", che disciplina i criteri di installazione degli apparati di ricezione televisiva satellitari per salvaguardare gli aspetti ambientali e paesaggistici.
3. L'installazione degli apparati di ricezione singoli e/o collettivi delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico, oltre che del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
4. Tutti gli immobili composti da più unità abitative di nuova costruzione ovvero quelli soggetti a ristrutturazione generale, dovranno avvalersi di antenne paraboliche collettive per la ricezione delle trasmissioni satellitari e potranno installare o utilizzare reti via cavo per la distribuzione nelle singole unità abitative delle trasmissioni ricevute mediante unica antenna collettiva.
5. Sono vietate le installazioni all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le installazioni siano visibili dal piano strada delle pubbliche vie. Le installazioni devono essere collocate possibilmente sul versante opposto alla pubblica via. Quando non sia possibile soddisfare questo requisito dovranno valutarsi con gli uffici competenti le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione Paesaggio.

Art. 52 - Norme per l'installazione di condizionatori e apparecchiature tecnologiche

1. Le seguenti disposizioni si applicano a tutti gli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.
2. L'installazione di condizionatori e di apparecchiature tecnologiche deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico, oltre che del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
3. Sono vietate le installazioni all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le installazioni siano visibili dal piano strada delle pubbliche vie.
4. Le installazioni devono essere collocate possibilmente sul versante opposto alla pubblica via.
5. Quando non sia possibile soddisfare questo requisito dovranno valutarsi con gli uffici competenti le soluzioni più adeguate, sentito preventivamente il parere della Commissione Paesaggio.

Art. 53 - Norme per la tutela e l'uso delle acque

1. Le seguenti disposizioni si applicano a tutti gli immobili (terreni e fabbricati) esistenti su tutto il territorio comunale.
2. I progetti di nuova edificazione e di recupero degli edifici esistenti dovranno rispettare la normativa specificata nel R.R. 2/06 *“Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque ad uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell'acqua”*.

Art. 54 - Documentazione dei progetti di Piani attuativi

Per tutti i progetti relativi ai Piani attuativi la documentazione dovrà essere conforme alle prescrizioni contenute nella D.G.R. 30267 del 25 luglio 1997 e a sue successive modifiche.

Art. 55 - Norme abrogate

Con l'entrata in vigore del presente Piano sono abrogate le disposizioni del Piano vigente e di ogni altra disposizione comunale incompatibile.

Art. 56 - Consultazione delle tavole di Piano

Nelle rappresentazioni grafiche delle tavole del documento di Piano prevale l'informazione delle tavole di dettaglio sulle tavole di scala d'insieme.

TITOLO V - SCHEDE NORMATIVE AMBITI DI TRASFORMAZIONE